

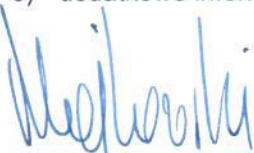
**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM  
SPÓŁKA AKCYJNA**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ  
31 GRUDNIA 2016 ROKU**

## OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 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 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 13.507.433,90 PLN;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący stratę netto 542.744,56 PLN;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę 542.744,56 PLN;
- 5) sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 167.639,70 PLN;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Robert Majkowski  
Prezes Zarządu



Dominik Maciejak  
Sporządzający

Warszawa, 15 marzec 2017 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 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. Natomiast dane porównawcze są za okres od dnia 01.01.2015 r. do 31.12.2015 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 2009 r. Nr 152, poz. 1223 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 ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. 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 ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych, który kształtuje 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 następujących 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 2016 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Bilans**

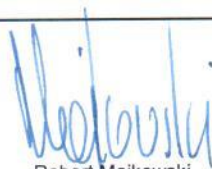
AKTYWA	na dzień 31.12.2015 r.	na dzień 31.12.2016 r.
<b>A AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>6 756 874,77</b>	<b>7 307 757,99</b>
<b>I Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-
1 Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2 Wartość firmy	-	-
3 Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1 124,51</b>	-
1 Środki trwałe	1 124,51	-
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	1 124,51	-
e inne środki trwałe	-	-
2 Środki trwałe w budowie	-	-
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III Należności długoterminowe</b>	<b>118 322,49</b>	<b>91 102,48</b>
1 Od jednostek powiązanych	-	-
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w	-	-
2 kapitale	-	-
3 Od pozostałych jednostek	118 322,49	91 102,48
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>	<b>5 765 242,70</b>	<b>6 203 386,70</b>
1 Nieruchomości	-	-
2 Wartości niematerialne i prawne	-	-
3 Długoterminowe aktywa finansowe	5 765 242,70	6 203 386,70
a w jednostkach powiązanych	5 765 242,70	6 203 386,70
udziały lub akcje	5 765 242,70	6 203 386,70
inne papiery wartościowe	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie	-	-
b 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>872 185,07</b>	<b>1 013 268,81</b>
1 Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	872 185,07	1 013 268,81
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>4 421 739,13</b>	<b>6 199 675,91</b>
<b>I Zapasy</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>207 085,11</b>	<b>1 025 134,71</b>
1 Należności od jednostek powiązanych	193 925,29	1 008 449,56
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	193 925,29	1 008 449,56
do 12 miesięcy	193 925,29	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	13 159,82	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	-	-
oraz innych świadczeń	1 198,00	8 115,00
b inne	11 961,82	7 955,15
c inne	-	-
d dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4 174 093,84</b>	<b>5 139 979,14</b>

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 174 093,84	5 139 979,14
a	w jednostkach powiązanych	3 927 097,50	5 060 622,50
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	3 927 097,50	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	246 996,34	79 356,64
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	246 996,34	79 356,64
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	40 560,18	34 562,06
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	-	-
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	-	-
<b>SUMA AKTYWÓW ( A+ B)</b>		<b>11 178 613,90</b>	<b>13 507 433,90</b>

Warszawa, 15.03.2017r.

  
Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

  
Dominik Maciejak  
Sporządzający



**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Bilans**

PASYWA	na dzień 31.12.2015 r.	na dzień 31.12.2016 r.
<b>A KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>10 076 454,55</b>	<b>9 533 709,99</b>
<b>I Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>666 400,00</b>	<b>666 400,00</b>
<b>II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>27 540 710,00</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>- 15 812 579,71</b>	<b>- 18 130 655,45</b>
<b>VI Zysk (strata) netto</b>	<b>- 2 318 075,74</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>1 102 159,35</b>	<b>3 973 723,91</b>
<b>I Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>978 945,39</b>	<b>1 157 963,81</b>
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	872 185,07	1 013 268,81
2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	<b>30 117,15</b>	<b>8 335,08</b>
długoterminowa	-	-
krótkoterminowa	30 117,15	8 335,08
3 Pozostałe rezerwy	<b>76 643,17</b>	<b>136 359,92</b>
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	76 643,17	136 359,92
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>	-	-
1 Wobec jednostek powiązanych	-	-
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
2 Wobec pozostałych jednostek	-	-
a kredyty i pożyczki	-	-
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c inne zobowiązania finansowe	-	-
d zobowiązania wekslowe	-	-
e inne	-	-
<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>123 213,96</b>	<b>2 815 760,10</b>
1 Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	2 698 287,67
a z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b inne	-	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	114 574,14	111 940,61
a kredyty i pożyczki	-	-
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c inne zobowiązania finansowe	-	-
d z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	84 381,18	82 575,81
- do 12 miesięcy	84 381,18	82 575,81
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f zobowiązania wekslowe	-	-
g z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	15 654,95	25 502,28
h z tytułu wynagrodzeń	-	-
i inne	14 538,01	3 862,52
3 Fundusze specjalne	8 639,82	5 531,82
<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-
1 Ujemna wartość firmy	-	-
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
długoterminowe	-	-
krótkoterminowe	-	-
<b>SUMA PASYWÓW ( A+ B )</b>	<b>11 178 613,90</b>	<b>13 507 433,90</b>

Warszawa, 15.03.2017 r.

  
Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

  
Dominik Maciejak  
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2015r.- 31.12.2015r.	01.01.2016r.- 31.12.2016r.
<b>A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>769 154,03</b>	<b>748 853,06</b>
- od jednostek powiązanych	769 154,03	748 853,06
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>769 154,03</b>	<b>748 853,06</b>
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(-))	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 144 346,49</b>	<b>2 072 617,55</b>
<b>I. Amortyzacja</b>	<b>110 108,11</b>	<b>1 124,51</b>
II. Zużycie materiałów i energii	77 263,05	47 728,35
III. Usługi obce	1 226 114,88	1 113 981,13
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 400,00	6 802,00
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	495 112,50	685 135,56
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	96 067,34	70 765,92
- emerytalne	-	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	138 280,61	147 080,08
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>- 1 375 192,46</b>	<b>- 1 323 764,49</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>107 602,95</b>	<b>37 540,33</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	107 602,95	37 540,33
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>46 037,38</b>	<b>1 123,65</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	41 243,57	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	4 793,81	1 123,65
<b>F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>- 1 313 626,89</b>	<b>- 1 287 347,81</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>159 162,32</b>	<b>842 936,93</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
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	-	-
II. Odsetki, w tym:	159 162,32	404 792,93
- dla jednostek powiązanych	155 686,38	401 525,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
- w jednostkach powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	438 144,00
V. Inne	-	-
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>1 163 611,17</b>	<b>98 333,68</b>
I. Odsetki, w tym:	213 706,15	98 333,68
- od jednostek powiązanych	212 348,53	98 287,67
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
- w jednostek powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	949 905,02	-
IV. Inne	-	-
<b>I. Zysk / Strata brutto (F+G-H)</b>	<b>- 2 318 075,74</b>	<b>- 542 744,56</b>
J. Podatek dochodowy	-	-
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
<b>L. Zysk / Strata netto (I-J-K)</b>	<b>- 2 318 075,74</b>	<b>- 542 744,56</b>

Warszawa, 15.03.2017r.

  
Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

  
Dominik Maciejak  
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Zmiany w kapitale własnym		za okres	za okres
		01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.
I.	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	6 388 130,29	10 076 454,55
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
I.a.	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	6 388 130,29	10 076 454,55
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	360 000,00	666 400,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
	a) Zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	306 400,00	-
	.....	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
	.....	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	666 400,00	666 400,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	21 840 710,00	27 540 710,00
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	5 700 000,00	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	5 700 000,00	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	5 700 000,00	-
	- 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	27 540 710,00	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	- 11 621 349,61	- 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,	- 11 621 349,61	- 15 812 579,71
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 11 621 349,61	- 15 812 579,71
	a) zwiększenie (z tytułu)	- 4 191 230,10	- 2 318 075,74
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	- 4 191 230,10	- 2 318 075,74
	.....	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	.....	-	-
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 15 812 579,71	- 18 130 655,45
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 15 812 579,71	- 18 130 655,45
6.	Wynik netto	2 318 075,74	- 542 744,56
	a) zysk netto	-	-
	b) strata netto	2 318 075,74	- 542 744,56
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	10 076 454,55	9 533 709,99
III.	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	10 076 454,55	9 533 709,99

Warszawa, 15.03.2017r.

Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak  
Sporządzający

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)**

	za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.	za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	- 2 318 075,74	- 542 744,56
<b>II. Korekty razem</b>	923 206,05	- 1 491 725,48
1. Amortyzacja	110 108,11	1 124,51
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	57 324,62	- 404 792,93
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	991 148,59	- 438 144,00
5. Zmiana stanu rezerw	- 179 845,03	141 083,74
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	- 141 002,04	- 790 829,59
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 80 776,24	- 5 741,53
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	166 248,04	5 998,12
10. Inne korekty	-	423,80
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	- 1 394 869,69	- 2 034 470,04
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	481 626,01	300 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	71 626,01	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych,	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	410 000,00	300 000,00
<b>II. Wydatki</b>	1 521 000,00	1 032 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
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	1 521 000,00	1 032 000,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	- 1 039 373,99	- 732 000,00
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	1 793 079,22	2 600 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	513 134,01	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	1 279 945,21	2 600 000,00
<b>II. Wydatki</b>	25 459,96	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	24 797,49	-
8. Odsetki	662,47	46,01
9. Inne wydatki finansowe	-	1 123,65
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	1 767 619,26	2 598 830,34
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	- 666 624,42	- 167 639,70
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	- 666 624,42	- 167 639,70
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	913 620,76	246 996,34
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	246 996,34	79 356,64
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, 15.03.2017r.

  
Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

  
Dominik Maciejak  
Sporządzający

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

## B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH 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

Spółka w 2017 r. zawarła z akcjonariuszem TOTAL FIZ umowę regulującą wystawienie weksla. Za wystawiony przez jednostkę weksel własny na kwotę jeden milion złotych oraz Spółka otrzymała kwotę pieniężną na jaką opiewał weksel własny tj. jeden milion złotych. Spółka spłaciła weksel własny na kwotę 500 tys złotych wraz z należnymi odsetkami w kwocie 35 tys złotych.

### 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 początkowa</u>					
Saldo otwarcia	-	-	188.152,64	-	188.152,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	188.152,64	-	188.152,64
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia	-	-	188.152,64	-	188.152,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
Amortyzacja okresu	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	188.152,64	-	188.152,64
<u>Wartość netto</u>					
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 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
<b>Wartość początkowa</b>							
Saldo otwarcia	-	-	29.620,60	214.395,11	5.779,98	-	249.795,69
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	29.620,60	214.395,11	5.779,98	-	249.795,69
<b>Umorzenie</b>							
Saldo otwarcia, w tym:	-	-	29.620,60	213.270,60	5.779,98	-	248.671,18
Odpisy amortyzacyjne	-	-	29.620,60	213.270,60	5.779,98	-	248.671,18
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	1.124,51	-	-	1.124,51
Amortyzacja okresu	-	-	-	1.124,51	-	-	1.124,51
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	29.620,60	214.395,11	5.779,98	-	249.795,69
<b>Wartość netto</b>							
Saldo otwarcia	-	-	-	1.124,51	-	-	1.124,51
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-	-	-

\* 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 2016 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

## 5 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe* aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2016, z tego:	-	-	5.765.242,70	-	5.765.242,70
Wartość brutto	-	-	5.765.242,70	-	5.765.242,70
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	438.144,00	-	438.144,00
Nabycie	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	438.144,00	-	438.144,00
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia na 31.12.2016, z tego:	-	-	6.203.386,70	-	6.203.386,70
Wartość brutto	-	-	6.203.386,70	-	6.203.386,70
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-

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

## 6 KAPITAŁY

Na dzień bilansowy kapitał akcyjny Spółki wynosił 666.400,00 PLN i był podzielony na 6.664.000,00 akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym
Total FIZ	5 401 280	5.401.280	0,10	81,05%
Robert Majkowski	252 094	252 094	0,10	3,78%
Pozostali	1 010 626	1 010 626	0,10	15,17%
Razem	6.664.000	6.664.000	-	100,00%

W roku 2016 nie były podejmowane uchwały o podniesieniu kapitału podstawowego Spółki.

## 7 PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU POKRYCIA STRATY

Zarząd proponuje, aby strata za rok obrotowy kończący się 31.12.2016 r. była pokryta z przyszłych zysków spółki. Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 6 z dnia 09.06.2016 r. postanowiło, że strata za rok 2015 zostanie pokryta z przyszłych zysków spółki.

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 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
Stan na 01.01.2016	872.185,07	30.117,15	26.700,00	49.943,17	978.945,39
Zwiększenia	141.083,74	-	27.700,00	58.716,75	227.500,49
Wykorzystanie	-	-	26.700,00	-	26.700,00
Rozwiązanie	-	21.782,07	-	-	21.782,07
Stan na 31.12.2016					
tym:	1.013.268,81	8.335,08	27.700,00	108.659,92	1.157.963,81
Długoterminowe	1.013.268,81	-	-	-	1.013.268,81
Krótkoterminowe	-	8.335,08	27.700,00	108.659,92	144.695,00

## 9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Spółka nie dokonywała w 2015 r. i w 2016 r. odpisów aktualizujących.

## 10 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności na dzień 31.12.2016 r.	do 1 roku	1 - 3 lat	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:					
a) inne zob. finansowe długoterminowe	-	-	-	-	-
b) inne zob. finansowe krótkoterminowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	-	-	-	-	-

## 11 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

	31.12.2015	31.12.2016
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	872.185,07	1.013.268,81
Razem długoterminowe	872.185,07	1.013.268,81
Ubezpieczenia	4.045,86	3.694,07
Podatek naliczony VAT do rozliczenia w nast. okresie	7.450,43	13.260,95
Najem pomieszczeń za styczeń kolejnego roku	29.063,89	15.943,88
Pozostałe	-	1.663,16
Razem krótkoterminowe	40.560,18	34.562,06
Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem	912.745,25	1.047.830,87

## 12 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Nie wystąpiły w Spółce w 2015 r. i w 2016 r. rozliczenia międzyokresowe bierne.



(wszystkie dane liczbowe w PLN)

### 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

Na spółkę decyzją Prezesa UOKiK z dnia 30.12.2013 r. została nałożona kara w wysokości 43.464,00 PLN za stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Na wysokość kary Spółka utworzyła rezerwę w koszty działalności 2013 r. Spółka nie zgadzając się z powyższą decyzją wniosła odwołanie do Sądu 13.01.2014 r. W dniu 19.11.2015 r. Sąd Okręgowy oddalił odwołanie Spółki w całości. Spółka 22.12.2015 r. złożyła apelację od powyższego wyroku.

### 15 STRUKTURA SPRZEDAŻY

Struktura terytorialna	za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.	za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.
Kraj	<b>769.154,03</b>	<b>748.853,06</b>
Struktura rzeczowa		
Przychody z usług	769.154,03	748.853,06
Przychody netto ze sprzedaży, razem	<b>769.154,03</b>	<b>748.853,06</b>

### 16 WYSOKOŚĆ I WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ 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 2016 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 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.	za okres 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.
Strata brutto	- 2.318.075,74	- 542.744,56
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	182.882,98	861.451,07
Naliczone odsetki	157.740,15	401.525,00
Odpis akt. aktywa	25.142,83	438.144,00
Rozwiązane rezerwy	-	21.782,07
Przychody zaliczone do dochodu do opodatkowania	-	-
Zapłacone odsetki	-	-
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	243.531,55	26.700,00
Zapłacone raty leasingowe	24.797,49	-
Zapłacone odsetki	192.034,06	-
Badanie sf	26.700,00	26.700,00
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1.281.384,21	141.930,35
Rezerwa na koszty	26.700,00	27.700,00
Amortyzacja	64.750,63	1.124,51
Aktualizacja aktywa	949.905,02	-
Naliczone odsetki	212.476,13	98.287,67
Nie wypłacone umowy zlecenia	7.046,23	655,00
Składki członkowskie	16.900,00	12.000,00
Reprezentacja	3.606,20	2.039,97
Inne koszty (nkup)	-	-
<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>- 1.463.106,06</b>	<b>- 1.288.965,28</b>
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 2016 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

	2015	2016
Zmiana bilansowa	- 2.553.351,53	2.692.546,14
Korekta o zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	24.797,49	-
Korekta o zobowiązania z tyt. nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Korekta o zobowiązania wekslowe	2.447.777,80	- 2.698.287,67
Razem	- 80.776,24	- 5.741,53

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

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się 31.12.2015	Rok kończący się 31.12.2016
Zarząd	2	1
Pracownicy administracji	13	9
Zatrudnienie, razem	15	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 31.12.2015	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 31.12.2015	Rok kończący się 31.12.2016
Badanie rocznego jednostkowego spr. fin.	18.700,00	19.700,00
Badanie rocznego skonsolidowanego spr. fin.	8.000,00	8.000,00
Inne usługi poświadczające	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Wynagrodzenia, razem	26.700,00	27.700,00

*FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.*  
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2016 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	zysk netto za rok kończący się 31.12.2016
Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	Warszawa, Jana Pawła II 29	99,99	99,99	438.144,26
		-		-

**26 INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI**

**a. Transakcje ze spółkami powiązаныmi**

	2015 Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	2016 Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.
Zakupy	-	-
Sprzedaż	769.154,03	748.353,06
Należności z wyjątkiem pożyczek	193.925,29	1.008.449,54
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-

**b. Istotne transakcje ze spółkami powiązаныmi zawarte na innych warunkach niż rynkowe**

Nie dotyczy.

**27 ODSTĄPIENIE OD SPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016. Nie skorzystano ze zwolnienia od sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego przysługującego na podst. art. 56 ust. 1 ustawy.