

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Al. Jana Pawła II 29

00-867 Warszawa



RAPORT KWARTALNY ZA II KWARTAŁ 2016 r.

Warszawa, dnia 16 sierpnia 2016 r.

Spis treści

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.04.2016 r. do 30.06.2016 r. – dane w PLN.....	3
2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.04.2016 r. do 30.06.2016 r. – dane w PLN.	12
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	22
4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	30
5. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym. ..	33
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.....	34
7. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.04.2016 r. do 30.06.2016 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.	35
8. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.	36
9. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych.	37
10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu	38
11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	39

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.04.2016 r. do 30.06.2016 r. – dane w PLN.

Skonsolidowany bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 30.06.2016 r.	na dzień 30.06.2015 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	29 355 816,81	29 798 980,60
I	Wartości niematerialne i prawne	-	5 616,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	5 616,00
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
III	Rzeczowe aktywa trwałe	-	153 482,32
1	Środki trwałe	-	153 482,32
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	108 024,61
c	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d	środki transportu	-	40 504,62
e	inne środki trwałe	-	4 953,09
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	115 363,11	128 470,28
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	115 363,11	128 470,28
V.	Inwestycje długoterminowe	29 240 453,70	29 511 412,00
1	Nieruchomości	29 240 453,70	29 511 412,00
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a	w jednostkach zależnych i współzależnych nie wycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-
	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	-	-
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B	AKTYWA OBROTOWE	1 199 965,87	1 211 967,78
I	Zapasy	-	-
1	Materiały	-	-
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	71 590,08	218 774,40

1	Należności od jednostek powiązanych	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	-
	do 12 miesięcy	-	-
	powyżej 12 miesięcy	-	-
b	Inne	-	-
2	Należności od pozostałych jednostek	71 590,08	218 774,40
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	34 768,00	24 725,00
c	Inne	36 822,08	194 049,40
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 059 785,92	893 069,56
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 059 785,92	893 069,56
a	w jednostkach zależnych i współzależnych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w jednostkach stowarzyszonych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	w pozostałych jednostkach	33 311,82	56 553,48
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	33 311,82	56 553,48
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
d	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 026 474,10	836 516,08
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	776 474,10	586 516,08
	- inne środki pieniężne	250 000,00	250 000,00
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	68 589,87	100 123,82
	SUMA AKTYWÓW (A+ B)	30 555 782,68	31 010 948,38

Wiersz	PASYWA	na dzień 30.06.2016 r.	na dzień 30.06.2015 r.
1	2	3	4
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	10 105 367,18	6 116 720,79
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	666 400,00	360 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	27 540 728,41	21 840 728,41
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VIII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 18 130 682,72	- 15 812 604,08
IX.	Zysk (strata) netto	28 921,49	- 271 403,54
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Kapitał mniejszości	13,12	14,76
C	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 450 402,38	24 894 212,83
I	Rezerwy na zobowiązania	251 564,21	85 423,98

1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	41 959,98	41 959,98
	Długoterminowa	-	-
	Krótkoterminowa	41 959,98	41 959,98
3	Pozostałe rezerwy	209 604,23	43 464,00
	Długoterminowe	-	-
	Krótkoterminowe	209 604,23	43 464,00
II	Zobowiązania długoterminowe	17 243 183,52	17 097 242,85
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	17 243 183,52	17 097 242,85
a	kredyty i pożyczki	872 350,50	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 566 000,00	8 566 000,00
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	Inne	-	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. Dożywocia	7 804 833,02	8 531 242,85
III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 955 654,65	7 711 546,00
1	Wobec jednostek powiązanych	1 829 250,01	4 265 361,13
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	Inne	1 829 250,01	4 265 361,13
2	Wobec pozostałych jednostek	1 117 764,82	3 407 880,47
a	kredyty i pożyczki	200 000,00	2 323 060,64
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	100 554,83	92 642,16
c	inne zobowiązania finansowe	-	5 067,38
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. Dożywocia	632 215,02	769 799,28
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	151 094,24	148 527,92
	- do 12 miesięcy.	151 094,24	148 527,92
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	28 648,69	30 123,64
i	z tytułu wynagrodzeń	-	-
j	Inne	5 252,04	38 659,45
3	Fundusze specjalne	8 639,82	38 304,40
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Ujemna wartość firmy	-	-
	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Długoterminowe	-	-
	Krótkoterminowe	-	-
	SUMA PASYWÓW (A+ B)	30 555 782,68	31 010 948,38

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2016r.- 30.06.2016r.	01.01.2015r.- 30.06.2015r.	01.04.2016 r. - 30.06.2016 r.	01.04.2015 r. - 30.06.2015 r.
1	2	3	4	5
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	2 284 726,93	2 185 978,01	777 969,61	1 011 609,85
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną			-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-	-	-
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(-))	-	-	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
V. Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 514 842,05	1 884 014,79	620 579,96	876 615,04
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	739 128,88	301 963,22	126 633,65	134 994,81
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	30 756,00	-	30 756,00	-
B. Koszty działalności operacyjnej	1 831 594,33	1 880 305,43	886 081,25	989 937,29
I. Amortyzacja	1 124,51	65 003,88	-	28 891,91
II. Zużycie materiałów i energii	20 445,18	54 160,99	12 879,06	36 667,37
III. Usługi obce	683 382,22	848 002,54	315 625,52	477 823,44
IV. Podatki i opłaty, w tym:	35 164,82	27 754,38	3 784,29	2 109,00
- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V. Wynagrodzenia	317 608,19	265 573,06	170 330,13	137 735,71
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	29 181,18	49 332,27	16 743,64	25 246,01
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	38 590,36	108 064,77	22 712,37	42 646,88
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywotnich	338 232,87	366 304,54	162 562,24	181 857,97
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	513,00	-	513,00
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	173 865,00	-	86 444,00	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	194 000,00	95 596,00	95 000,00	56 446,00
C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	453 132,60	305 672,58	- 108 111,64	21 672,56
D. Pozostałe przychody operacyjne	26 757,46	68 184,64	5 679,99	55 144,63
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	26 757,46	68 184,64	5 679,99	55 144,63
E. Pozostałe koszty operacyjne	831,36	80 876,34	269,67	80 875,87
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-

II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	831,36	80 876,34	269,67	80 875,87
F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	479 058,70	292 980,88	- 102 701,32	- 4 058,68
G. Przychody finansowe	5 237,85	1 400,64	427,47	273,80
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	5 237,85	1 400,64	427,47	273,80
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	455 374,28	565 784,36	250 135,61	300 355,39
I. Odsetki, w tym:	455 374,28	565 784,36	250 135,61	300 355,39
- dla jednostek powiązanych	29 250,01	117 583,33	25 916,68	67 583,33
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
IV. Inne	-	-	-	-
I. Zysk (Strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jedn. podporz.			-	-
J. Zysk (Strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	28 922,27	- 271 402,84	- 352 409,46	- 304 140,27
K. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (K.I-K.II)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
L. Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			-	-
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			-	-
M. Odpis ujemnej wartości firmy			-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
N. Zysk (Strata) z udziałów w jedn. podporz. wycenianych MPW			-	-
O. Zysk (Strata) brutto (J+/-K-L+M+/-N)	28 922,27	- 271 402,84	- 352 409,46	- 304 140,27
P. Podatek dochodowy	-	-	-	-
Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R. Zyski (Straty) mniejszości	0,78	0,70	- 0,26	0,05
S. Zysk (Strata) netto (O-P-Q+/-R)	28 921,49	- 271 403,54	- 352 409,20	- 304 140,32

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2016 r. - 30.06.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. - 30.06.2015 r.	za okres 01.04.2016 r. - 30.06.2016 r.	za okres 01.04.2015 r. - 30.06.2015 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
	I.	Zysk (strata) netto	28 921,49	-271 403,54	-352 409,20	-304 140,32
	II.	Korekty razem:	-1 150 260,11	-1 097 781,19	-319 201,02	-385 186,71
		1. Zyski (straty) mniejszości	0,78	0,70	-0,26	0,05
		2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Amortyzacja	1 124,51	65 003,88	0,00	28 891,91
		4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
		5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
		6. (Zyski) Straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	788 734,64	926 259,82	412 434,06	479 315,98
		8. (Zysk) Strata z działalności inwestycyjnej	-1 916 861,93	-1 960 933,21	-596 525,61	-872 407,49
		9. Zmiana stanu rezerw	-37 482,71	-43 105,46	-31 779,83	-66 671,62
		10. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
		11. Zmiana stanu należności	-31 597,53	20 306,98	-34 211,26	-6 230,87
		12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	36 674,29	-44 235,42	-63 284,36	78 404,44
		13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	9 147,84	-61 078,48	-5 833,76	-26 489,11
		14. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 121 338,62	-1 369 184,73	-671 610,22	-689 327,03
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	I.	Wpływy	1 852 000,00	659 600,00	1 395 300,00	244 000,00
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 852 000,00	659 600,00	1 395 300,00	244 000,00
		3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
		- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
	II.	Wydutki	0,00	0,00	0,00	0,00
		1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00

	2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00	0,00
	4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.	Inne wydatki inwestycyjne		0,00	0,00	0,00
III.		Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 852 000,00	659 600,00	1 395 300,00	244 000,00
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00
I.		Wpływy	1 800 000,00	1 700 000,00	1 300 000,00	1 700 000,00
	1.	Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy finansowe	1 800 000,00	1 700 000,00	1 300 000,00	1 700 000,00
II.		Wydatki	2 085 440,23	1 467 290,09	1 289 888,59	801 170,57
	1.	Nabycie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.	Spłaty kredytów i pożyczek	902 500,00	50 269,76	699 047,26	50 269,76
	5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	418 474,64	587 783,29	205 131,58	330 845,25
	7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	19 730,11	0,00	9 958,22
	8.	Odsetki	764 465,59	809 506,93	385 709,75	410 097,34
	9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.		Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-285 440,23	232 709,91	10 111,41	898 829,43
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	445 221,15	-476 874,82	733 801,19	453 502,40
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	445 221,15	-476 874,82	733 801,19	453 502,40
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.		Środki pieniężne na początek okresu	581 252,95	1 313 390,90	292 672,91	383 013,68
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 026 474,10	836 516,08	1 026 474,10	836 516,08
		- o ograniczonej możliwości dysponowania	250 000,00	250 000,00	0,00	0,00

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	za okres 01.01.2016 r. – 30.06.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. – 30.06.2015 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	10 076 445,69	6 388 122,34
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	10 076 445,69	6 388 122,34
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu	666 400,00	360 000,00
1.1.	Zmiany kapitału zakładowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał zakładowy na koniec okresu	666 400,00	360 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	27 540 728,41	21 840 728,41
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	-
	- inne	-	-
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	27 540 728,41	21 840 728,41
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 15 812 604,08	- 11 621 375,12
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-

	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	- 15 812 604,08	- 11 621 375,12
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 15 812 604,08	- 11 621 375,12
	a) zwiększenie (z tytułu)	-2 318 078,64	-4 191 228,96
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-2 318 078,64	-4 191 228,96
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- inne	-	-
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 682,72	-15 812 604,08
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 682,72	-15 812 604,08
9.	Wynik netto	28 921,49	-271 403,54
	a) zysk netto	28 921,49	-
	b) strata netto	-	271 403,54
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	10 105 367,18	6 116 720,79
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	10 105 367,18	6 116 720,79

2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.04.2016 r. do 30.06.2016 r. – dane w PLN.

Bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 30.06.2016 r.	na dzień 30.06.2015 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	7 182 437,34	8 495 020,93
I	Wartości niematerialne i prawne	-	5 616,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	5 616,00
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Rzeczowe aktywa trwałe	-	153 482,32
1	Środki trwałe	-	153 482,32
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	108 024,61
c	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d	środki transportu	-	40 504,62
e	inne środki trwałe	-	4 953,09
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III	Należności długoterminowe	115 363,11	128 470,28
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	115 363,11	128 470,28
IV	Inwestycje długoterminowe	6 194 889,16	7 103 191,35
1	Nieruchomości	-	-
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	6 194 889,16	7 103 191,35
a	w jednostkach powiązanych	6 194 889,16	7 103 191,35
	udziały lub akcje	6 194 889,16	7 103 191,35
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	872 185,07	1 104 260,98

1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	872 185,07	1 104 260,98
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B	AKTYWA OBROTOWE	5 852 994,67	2 268 261,53
I	Zapasy	-	-
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	605 244,80	128 620,25
1	Należności od jednostek powiązanych	556 853,57	90 009,13
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	556 853,57	90 009,13
	do 12 miesięcy	556 853,57	90 009,13
	powyżej 12 miesięcy	-	-
b	Inne	-	-
2	Należności od pozostałych jednostek	48 391,23	38 611,12
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	34 768,00	24 725,00
c	Inne	13 623,23	13 886,12
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	5 216 719,84	2 092 612,31
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 216 719,84	2 092 612,31
a	w jednostkach powiązanych	4 813 073,07	1 918 238,05
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	4 813 073,07	1 918 238,05
b	w pozostałych jednostkach	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	403 646,77	174 374,26
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	403 646,77	174 374,26
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-

IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31 030,03	47 028,97
SUMA AKTYWÓW (A+ B)		13 035 432,01	10 763 282,46

Wiersz	PASYWA	na dzień 30.06.2016 r.	na dzień 30.06.2015 r.
1	2	3	4
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	10 105 380,30	6 116 726,98
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	666 400,00	360 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	27 540 710,00	21 840 710,00
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 18 130 655,45	- 15 812 579,71
VIII	Zysk (strata) netto	28 925,75	- 271 403,31
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 930 051,71	4 646 555,48
I	Rezerwy na zobowiązania	949 884,28	1 189 684,96
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	872 185,07	1 104 260,98
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	41 959,98	41 959,98
	Długoterminowa	-	-
	Krótkoterminowa	41 959,98	41 959,98
3	Pozostałe rezerwy	35 739,23	43 464,00
	Długoterminowe	-	-
	Krótkoterminowe	35 739,23	43 464,00
II	Zobowiązania długoterminowe	-	-
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	-	-
a	kredyty i pożyczki	-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	Inne	-	-
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 980 167,43	3 456 870,52
1	Wobec jednostek powiązanych	1 829 250,01	3 261 194,46
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-

	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	Inne	1 829 250,01	3 261 194,46
2	Wobec pozostałych jednostek	142 277,60	157 371,66
a	kredyty i pożyczki	-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	5 067,38
d	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	118 738,73	112 574,58
	- do 12 miesięcy	118 738,73	112 574,58
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	19 725,59	22 500,25
h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
i	Inne	3 813,28	17 229,45
3	Fundusze specjalne	8 639,82	38 304,40
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1	Ujemna wartość firmy	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Długoterminowe	-	-
	Krótkoterminowe	-	-
SUMA PASYWÓW (A+ B)		13 035 432,01	10 763 282,46

Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2016r.- 30.06.2016r.	01.01.2015r.- 30.06.2015r.	01.04.2016 r. - 30.06.2016 r.	01.04.2015 r. - 30.06.2015 r.
1	2	3	4	5
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	324 291,28	461 172,29	166 699,12	244 009,85
- od jednostek powiązanych	324 291,28	461 172,29	166 699,12	244 009,85
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	324 291,28	461 172,29	166 699,12	244 009,85
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(-))			-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	897 759,39	1 113 149,32	444 561,48	592 097,39
I. Amortyzacja	1 124,51	65 003,88	-	28 891,91
II. Zużycie materiałów i energii	19 973,47	53 966,48	12 495,03	36 516,44
III. Usługi obce	504 471,85	576 670,86	223 687,60	322 681,44
IV. Podatki i opłaty, w tym:	350,00	-	350,00	-
- podatek akcyzowy			-	-
V. Wynagrodzenia	308 860,41	265 573,06	170 330,13	137 735,71
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	29 181,18	49 332,27	16 743,64	25 246,01
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	33 797,97	102 602,77	20 955,08	41 025,88
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
C. Zysk /Strata ze sprzedaży (A-B)	- 573 468,11	- 651 977,03	- 277 862,36	- 348 087,54
D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	15 707,58	45 694,90	0,02	32 660,89
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	15 707,58	45 694,90	0,02	32 660,89
E. Pozostałe koszty operacyjne	123,54	9,67	0,33	9,20
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	123,54	9,67	0,33	9,20
F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 557 884,07	- 606 291,80	- 277 862,67	- 315 435,85
G. Przychody finansowe	616 081,83	449 043,77	98 271,68	75 039,98
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-

II. Odsetki, w tym:	186 435,37	61 000,14	98 271,68	47 292,18
- od jednostek powiązanych	185 975,57	60 021,38	97 925,28	47 188,05
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	429 646,46	388 043,63	-	27 747,80
V. Inne	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	29 272,01	114 155,28	179 640,69	63 744,44
I. Odsetki, w tym:	29 272,01	114 155,28	25 916,68	63 744,44
- dla jednostek powiązanych	29 250,01	113 416,66	25 916,68	63 416,66
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	153 724,01	-
IV. Inne	-	-	-	-
I. Zysk / Strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	28 925,75	- 271 403,31	- 359 231,68	- 304 140,31
J. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (J.I-J.II)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
K. Zysk / Strata brutto (I+/-J)	28 925,75	- 271 403,31	- 359 231,68	- 304 140,31
L. Podatek dochodowy	-	-	-	-
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
N. Zysk / Strata netto (K-L-M)	28 925,75	- 271 403,31	- 359 231,68	- 304 140,31

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2016 r. - 30.06.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. - 30.06.2015 r.	za okres 01.04.2016 r. - 30.06.2016 r.	za okres 01.04.2015 r. - 30.06.2015 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
	I.	Zysk (strata) netto	28 925,75	-271 403,31	-359 231,68	-304 140,31
	II.	Korekty razem:	-972 275,32	-396 482,61	-226 122,40	191 063,50
		1. Amortyzacja	1 124,51	65 003,88	0,00	28 891,91
		2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-156 725,56	54 025,75	-72 008,60	16 566,28
		4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-429 646,46	-388 043,63	153 724,01	-27 747,80
		5. Zmiana stanu rezerw	-29 061,11	30 894,54	-31 779,83	-39 364,06
		6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
		7. Zmiana stanu należności	-395 200,31	-72 684,97	-206 087,79	193 475,63
		8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	27 703,46	-13 381,52	-66 694,91	41 257,10
		9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	9 530,15	-72 296,66	-3 275,28	-22 015,56
		10. Inne korekty z działalności operacyjnej			0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-943 349,57	-667 885,92	-585 354,08	-113 076,81
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			0,00	0,00
	I.	Wpływy	0,00	160 000,00	0,00	60 000,00
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
		- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	160 000,00	0,00	60 000,00
	II.	Wydatki	700 000,00	911 000,00	350 000,00	511 000,00
		1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			0,00	0,00
		3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00

		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Inne wydatki inwestycyjne	700 000,00	911 000,00	350 000,00	511 000,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-700 000,00	-751 000,00	-350 000,00	-451 000,00
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			0,00	0,00
	I.	Wpływy	1 800 000,00	700 000,00	1 300 000,00	700 000,00
		1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Kredyty i pożyczki			0,00	0,00
		3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Inne wpływy finansowe	1 800 000,00	700 000,00	1 300 000,00	700 000,00
	II.	Wydatki	0,00	20 360,58	0,00	10 295,89
		1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00		0,00	0,00
		5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	19 730,11	0,00	9 958,22
		8. Odsetki	0,00	630,47	0,00	337,67
		9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 800 000,00	679 639,42	1 300 000,00	689 704,11
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	156 650,43	-739 246,50	364 645,92	125 627,30
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	156 650,43	-739 246,50	364 645,92	125 627,30
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			0,00	0,00
F.		Środki pieniężne na początek okresu	246 996,34	913 620,76	39 000,85	48 746,96
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	403 646,77	174 374,26	403 646,77	174 374,26
		- o ograniczonej możliwości dysponowania				

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Zestawienie zmian w kapitale własnym	za okres 01.01.2016 r. – 30.06.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. – 30.06.2015 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	10 076 454,55	6 388 130,29
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	10 076 454,55	6 388 130,29
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	666 400,00	360 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	666 400,00	360 000,00
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.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	27 540 710,00	21 840 710,00
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	-
	- inne	-	-
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	27 540 710,00	21 840 710,00
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-15 812 579,71	-11 621 349,61
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-

7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-15 812 579,71	-11 621 349,61
	- korekty błędów podstawowych		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-15 812 579,71	-11 621 349,61
	a) zwiększenie (z tytułu)	-2 318 075,74	-4 191 230,10
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-2 318 075,74	-4 191 230,10
	- inne		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- inne		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 655,45	-15 812 579,71
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 655,45	-15 812 579,71
8.	Wynik netto	28 925,75	-271 403,31
	a) zysk netto	28 925,75	-
	b) strata netto		271 403,31
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	10 105 380,30	6 116 726,98
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	10 105 380,30	6 116 726,98

3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

a) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania jednostkowego

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, metody wyceny aktywów i pasywów, ustalenia wyniku finansowego są zgodne z zastosowanymi przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku. Od daty sporządzenia w/w rocznego sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, z wyjątkiem zmiany dotyczącej wyceny nieruchomości w wartości godziwej (zmiana począwszy od raportu za IV kw. 2015 r.).

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”].

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.

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.

Inwestycje

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.

Leasing

Obecnie spółka nie jest stroną umów leasingu.

W poprzednich latach Spółka była stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjęła 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 zaliczała do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe były dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane były bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

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

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.

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.

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.

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.

Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Przychody i koszty

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).

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.

b) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania skonsolidowanego

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, metody wyceny aktywów i pasywów, ustalenia wyniku finansowego oraz zasady konsolidacji sprawozdań finansowych uległy zmianie w roku 2015, począwszy od raportu za IV kw. 2015 r. Zasada dot. wyceny nieruchomości:

„Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka dokonuje wyceny nieruchomości w wartości godziwej – wycena dokonywana przez spółkę. Nie rzadziej niż raz na dwa lata oraz w każdym roku jeżeli od ostatniej wyceny zaszły znaczące zmiany na rynku nieruchomości wycena dokonywana jest przez niezależnego rzeczoznawcę.”

został zastąpiony:

„Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka dokonuje wyceny nieruchomości w wartości godziwej – z zachowaniem zasady ostrożności.”

Przy stabilnych cenach na rynku wtórnym nieruchomości sporządzanie wyceny nieruchomości przez niezależnego rzeczoznawcę obciąża Grupę Kapitałowe znaczącymi kosztami. Z tego względu, obserwując stabilność cen Zarząd Spółki dokonał zmiany, której celem jest odzwierciedlanie wartości godziwej aktywów i pasywów bez ponoszenia zbędnych kosztów.

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”], Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. nr 169, poz. 1327) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12.12.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 r. nr 149, poz. 1674 z późniejszymi zmianami).

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.

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.

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 inwestycji w obce środki trwałe.

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

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

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.

Inwestycje

Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są – według wartości godziwej uwzględniającej obciążenie nieruchomości prawem dożywocia wg modelu wyceny przyjętego w wycenie rzeczoznawcy z momentu zawarcia umowy dożywocia. Do inwestycji w nieruchomości obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania oraz budynki i budowle zalicza się takie nieruchomości, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości oraz przychodów z wynajmu. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka dokonuje wyceny nieruchomości w wartości godziwej – z zachowaniem zasady ostrożności.

Leasing

Obecnie żadna ze spółek Grupy nie jest stroną umów leasingowych.

W poprzednich latach Grupa Kapitałowa była 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 zaliczała do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe były dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane były bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

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

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.

Wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty wobec osoby będącej stroną umowy odwróconej hipoteki na moment pierwszego ujęcia w księgach jest równa przewidywanym do zapłaty zobowiązaniom z tytułu rent i kosztów czynszu w okresie oszacowanym na podstawie okresu życia tej osoby. Szacunku takiego jednostka dokonuje za pomocą tablic „Trwanie życia - miasta” publikowanych przez GUS z dnia zawarcia umowy – po zdyskontowaniu efektywną stopą procentową – wycena na moment nabycia.

Stopa dyskontowa używana przez jednostkę do dyskontowania przepływów pieniężnych związanych z nabyciem nieruchomości odpowiada sumie:

- stopy procentowej dla 10-letnich obligacji skarbowych EDO dla miesiąca podpisania ostatecznej umowy odwróconej hipoteki,
- ryzyka kredytowego Funduszu.

Wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty dla Seniora w kolejnych okresach jest dokonywana w zamortyzowanym koszcie.

Rewaloryzacja świadczenia będzie dokonywana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Charakterystyczne dla tego typu zobowiązania jest to, że szacunki będą podlegać zmianom. W szczególności zmiany będą dotyczyć:

- okresu trwania wypłat z tytułu renty,
- wartości rewaloryzacji uzależnionej od wzrostu wskaźnika cen.

W takiej sytuacji zmiana szacunków wpływa na wynik finansowy okresu w którym to nastąpiło.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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.

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.

Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży

Z uwagi na fakt, że działalnością jednostki powiązanej jest wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie praw własności do nieruchomości. Jednostka do przychodów ze sprzedaży zalicza zyski z :

- wyceny nieruchomości inwestycyjnych,
- wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich,
- sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych.

Koszty

Z uwagi na fakt, że działalnością jednostki powiązanej jest wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie praw własności do nieruchomości. Jednostka do kosztów działalności operacyjnej zalicza:

- straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych,
- straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich,
- straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych,
- koszty obsługi nieruchomości (np. podatki, ubezpieczenie),
- koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich.

Spółka wyniki:

- z wyceny nieruchomości inwestycyjnych,
 - z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich,
 - ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych,
- prezentuje odrębnie dla każdej z zawartych umów.

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

4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

W II kwartale 2016 roku w otoczeniu Funduszu Hipotecznego DOM S.A. nie wystąpiły istotne zdarzenia, mające wpływ na osiągnięte wyniki, z wyjątkiem uwolnienia kilku nieruchomości o łącznej znaczącej wartości będącej własnością spółki zależnej Emitenta.

Zarząd Emitenta wskazuje, iż dnia 15 grudnia 2014 roku weszła w życie, zgodnie z planem, Ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym regulująca funkcjonowanie produktu zbliżonego do usługi oferowanej przez Grupę Emitenta. Zarząd Emitenta aktywnie uczestniczył w procesie legislacyjnym, m.in. biorąc udział w posiedzeniach Sejmowej Komisji Finansów Publicznych. Ustawa daje jedynie bankom i innym instytucjom kredytowym możliwość oferowania hipoteki odwróconej w modelu kredytowym.

Zarząd Emitenta nadal nie dostrzega istotnego zainteresowania banków wdrożeniem kredytu hipotecznego na zasadach określonych w w/w ustawie, co zdaniem Zarządu Emitenta oznacza, że w ramach usług bankowych nowa oferta pojawi się nie wcześniej niż w horyzoncie 1-2 lat.

Druga z ustaw, dotycząca bezpośrednio działalności Emitenta, projekt Ustawy o Dożywotnim Świadczeniu Pieniężnym został przygotowany przez Ministerstwo Gospodarki. W projekcie ustawy zdefiniowany został produkt dożywotniego świadczenia pieniężnego, określono wymagania dotyczące podmiotów oferujących świadczenie oraz zdefiniowano zasady i zakres nadzoru Komisji Nadzoru Finansowego nad nowym rynkiem.

Ze względu na wybory parlamentarne, zmianę Rządu oraz z powodu przedłużającego się opiniowania projektu Ustawy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym zgodnie z oczekiwaniami Zarządu Spółki nie doszło do uchwalenia tejże Ustawy mającej bezpośredni wpływ na działalność Spółki. Zarząd Spółki planuje podjąć w bieżącym roku działania mające na celu wznowienie przez nowy rząd i parlament prac nad Ustawą.

Zarząd Emitenta jest zdania, że obie regulacje, a szczególnie Ustawa o Dożywotnim Świadczeniu Pieniężnym, mogą gwałtownie przyspieszyć rozwój rynku hipoteki odwróconej w Polsce dzięki zwiększeniu kluczowego dla Klientów poczucia bezpieczeństwa zawieranych umów. Wprowadzeniu nadzoru nad podmiotami oferującymi usługę, stworzenie jasnych, jednolitych zasad i przejrzystości oferowaniu hipoteki odwróconej zlikwiduje jedną z podstawowych barier rozwoju rynku.

Jednocześnie, posiadając bardzo duże, unikalne doświadczenie w oferowaniu usług finansowych dla Seniorów, poparte kilkudziesięcioletnią, własną bazą osób zainteresowanych hipoteką odwróconą, Emitent liczy na stopniowe zwiększenie zainteresowania jego usługami po wejściu w życie nowych przepisów.

Pomimo przedłużających się prac nad Ustawą o Dożywotnim Świadczeniu Pieniężnym oraz brakiem oferty ze strony banków, Zarząd obserwuje stabilne zainteresowanie ze strony Seniorów ofertą Grupy Kapitałowej. Niestety zdaniem Spółki obecny wolumen zawieranych umów jest nadal niewspółmiernie mały do potencjału rynku. Jednocześnie jednak rośnie liczba uwalnianych nieruchomości, co w ocenie Zarządu przynosi istotny i pozytywny wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta.

Grupa Kapitałowa w okresie od 1 kwietnia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r. zanotowała spadek przychodów ze sprzedaży o 23,1% do poziomu 778 tys. zł, na co w przeważającej mierze złożył się spadek zysków z wyceny nieruchomości inwestycyjnych wynikających z mniejszej niż w poprzednich okresach liczby nowych umów renty odpłatnej i dożywocia.

W II kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa pozyskała 4 nieruchomości, o 4 mniej niż w II kw. 2015 r. Zyski z tytułu wyceny zobowiązań z tytułu rent w kwocie 127 tys. zł wynikały z uwolnienia się 3 nieruchomości w okresie i wygaśnięcia umów renty i dożywocia (rozwiązania zobowiązań).

Na koniec II kw. 2016 r. łączna, narastająca liczba zawartych umów renty odpłatnej i dożywocia, w wyniku których Grupa Kapitałowa zwiększa posiadany portfel nieruchomości, wynosiła 259 w stosunku do 255 umów na koniec I kw. 2016 roku. Od początku działalności do końca II kw. 2016 r. wartość rynkowa pozyskanych nieruchomości (bez uwzględniania obciążenia dożywociem) wg operatów na dzień zawarcia umowy wynosiła 59 mln zł w stosunku do 58,4 mln zł na koniec I kw. 2016 r. Od początku działalności Grupy Kapitałowej Emitenta do końca II kw. 2016 roku wygasło 49 umów o łącznej wartości rynkowej nieruchomości 12,9 mln zł (wycena z operatu bez uwzględniania obciążenia dożywociem).

Pomimo zawierania nowych umów hipoteki odwróconej tempo uwalniania się dotychczas pozyskanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości wpłynęło na utrzymanie kosztów odsetkowych z tytułu płatności rent dla Seniorów w II kw. 2016 r. na zbliżonym poziomie do poziomu zanotowanego w II kw. 2015 r. Wartość odsetek z tego tytułu spadła nieznacznie z poziomu 182 tys. zł w II kw. 2015 r. do 163 tys. zł w II kw. 2016 r.

Spadek przychodów ze sprzedaży pomimo jednoczesnego spadku poziomu kosztów działalności operacyjnej przyczyniły się do pogorszenia się wyniku na poziomie operacyjnym o 99 tys. zł w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. W II kw. 2016 r. łączna wartość pozostałych kosztów operacyjnych (niezwiązanych bezpośrednio z obrotem i wyceną nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu renty i dożywocia) spadła o 209 tys. zł do poziomu 542 tys. zł w I kw. 2016 r. Saldo pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w II kw. 2016 r. było dodatnie i wyniosło 5 tys. zł. W II kw. 2016 r. strata operacyjna wyniosła 103 tys. zł, w porównaniu do 4 tys. zł w II kw. 2015 r.

Spadek kosztów finansowych Grupy Kapitałowej w II kw. 2016 r. o 60 tys. zł do poziomu 250 tys. zł wynikał ze zmniejszonego zaangażowania kapitału dłużnego w strukturze finansowania. W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Grupa Kapitałowa wykazała w II kw. 2016 r. zysk netto na poziomie 381 tys. zł, w stosunku do zysku w kwocie 33 tys. zł w II kw. roku poprzedniego.

Na koniec II kw. 2016 r. suma bilansowa spadła o 1,5% do poziomu 30 556 tys. zł w stosunku do wartości 31 011 tys. zł na koniec II kw. 2015 r. Spadek sumy bilansowej po stronie aktywów wynikał przede wszystkim z odpisów amortyzacyjnych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz ze spadku wartości (o 0,9%) inwestycji długoterminowych w nieruchomości do poziomu 29 240 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na koniec II kw. 2016 r. w stosunku do 29 511 tys. zł. Na koniec II kw. 2015 r. Na koniec II kw. 2016 r. spadła również wartość należności długoterminowych z poziomu 128 tys. zł na koniec II kw. 2015 r. do poziomu 115 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2016 r. wartość aktywów obrotowych utrzymała się na zbliżonym poziomie do poziomu z końca II kwartału 2015 r. i wyniosła 1 120 tys. zł. Poziom środków pieniężnych zwiększył się do kwoty 1 060 tys. zł na koniec II kw. 2016 r. z poziomu 893 tys. zł na koniec II kw. 2015 r., natomiast wartość należności krótkoterminowych zmniejszyła się o 147 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych na koniec II kw. 2016 r. osiągnął poziom 10 105 tys. zł, co stanowiło wzrost o 65,2% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec II kw. 2015 r.

Poziom kapitałów własnych został powiększony w wyniku pozyskania 6,0 mln zł w wyniku przeprowadzenia emisji akcji serii E w IV kw. 2015 r. Z drugiej strony ujemny wpływ na poziom kapitałów własnych wpływ miało zwiększenie straty netto z lat ubiegłych w kwocie 2 318 tys. zł.

Na koniec II kw. 2016 r. wartość zobowiązań długoterminowych ukształtowała się na poziomie 17 243 tys. – zbliżonym do poziomemu na koniec II kw. 2015 r. (17 097 tys. zł) w głównej mierze w wyniku przedłużenia umowy kredytu obrotowego przez spółkę zależną. Wartość zobowiązań długoterminowych z tyt. umów dożywocia spadła o 726 tys. zł.

Jednocześnie wartość zobowiązań krótkoterminowych spadła z poziomu 7 712 tys. zł na koniec II kw. 2015 r. do 2 956 tys. zł. na koniec II kw. 2016 r. (spadek o 61,7%), na co przede wszystkim wpływ miało zmniejszenie zaangażowania finansowego jednostek powiązanych (zmniejszenie stanu o 2 436 tys. zł r/r). Dodatkowo zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek zanotowały spadek o 2 290 tys. zł (r/r) na koniec II kw. 2016 r., głównie w wyniku przekwalifikowania pozycji kredytu bankowego (poprzedni termin spłaty zobowiązań przypadał w terminie do końca 2015 r.). Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu umów dożywocia spadły z poziomu 770 tys. zł na koniec II kw. 2015 r. do 632 tys. zł na koniec II kw. 2016 r.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w II kw. 2016 r. ukształtowały się na zbliżonym poziomie do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniosły odpowiednio -672 tys. zł i -689 tys. zł. (II kwartał 2015 r.). Znaczący wpływ na ujemne przepływy z działalności operacyjnej miała korekta zysków z działalności inwestycyjnej (z tytułu wyceny pozyskanych nieruchomości) w kwocie 597 tys. zł. Dodatni wpływ na przepływy operacyjne miała korekta z tytułu odsetek w wysokości 412 tys. zł.

Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w II kw. 2016 r. było dodatnie i wyniosło 1 395 tys. zł i w całości wynikało z wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. W analogicznym okresie roku poprzedniego saldo przepływów z działalności inwestycyjnej było również dodatnie i wyniosło 244 tys. zł.

W II kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa zanotowała dodatnie saldo z działalności finansowej na poziomie 10 tys. zł. W II kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa odnotowała wpływy z tytułu tej działalności w wysokości 1 300 tys. zł od Total FIZ (wiodący akcjonariusz Emitenta) na podstawie umowy wekslowej w zamian za wystawienie na rzecz Total FIZ weksla, który winien zostać spłacony przez Emitenta nie później niż do 7 marca 2017 r. Po stronie wydatków finansowych w II kw. 2016 r. należy przede wszystkim zaliczyć spłatę kredytów – w wysokości 699 tys. zł oraz odsetek w wysokości 386 tys. zł oraz płatności wobec Seniorów – część kapitałowa w wysokości 205 tys. zł.

5. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym.

Nie dotyczy. Emitent nie publikował prognoz finansowych.

6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

Nie dotyczy. Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

- 7. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.04.2016 r. do 30.06.2016 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.**

W II kwartale 2016 r. Spółka nie poniosła nakładów na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań.

8. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Fundusz Hipoteczny Dom S.A. (jednostka dominująca) posiada jedną jednostkę zależną – spółkę Fundusz Hipoteczny Dom S.A. Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie, w której posiada 1.657.699 sztuk akcji i 1.657.700 głosów na WZ, co stanowi 99,9999% udziału w kapitale zakładowym i 99,9999% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZ.

9. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Nie dotyczy. Na dzień 30 czerwca 2016 r. Grupa Kapitałowa Emitenta nie posiada jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu Spółki kształtuje się następująco:

L.p.	AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (%)	UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW (%)
1.	Total FIZ S.A.	5 401 280	5 401 280	81,05%	81,05%
2.	Robert Majkowski*	252 094	252 094	3,78%	3,78%
3.	Pozostali	1 010 626	1 010 626	15,17%	15,17%
	ŁĄCZNIE	6 664 000	6 664 000	100,00%	100,00%

*Robert Majkowski posiada bezpośrednio 2.094 akcji, pośrednio przez Memorim Consultants Sp. z o.o .250.000 akcji

Źródło: Zarząd Spółki

11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.

Stan zatrudnienia na 30 czerwca 2016 r.:

- zatrudnienie w osobach: 9 osób
- zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty: 9 etatów