



ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku

Warszawa, 2 maja 2011 roku

A. WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.		w tys. EUR	
	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przychody netto ze sprzedaży	14 623,00	7 948	3 652	1 837
Przychody ogółem	21 593	13 463	5 3900	3 111
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 059	-1 238	3 011	-286
Zysk (strata) brutto	9 304	-17 949	2 323	-4 148
Zysk (strata) netto	8 947	-15 384	2 234	-3 555
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	25 272 574	146 600 000	25 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	0,06	-0,61	0,012	-0,14
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 038	-5 856	2 7560	-1 353
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 101 136	16 803	-25 2560	3 883
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	109 967	-10 594	27 4620	-2 448
Przepływy pieniężne netto, razem	19 869	353	4 9620	82
	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009
Aktywa razem	293 280	159 514	74 055	38 828
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	78 449	94 981	19 809	23 120
Zobowiązania długoterminowe	44 941	46 245	11 348	11 257
Zobowiązania krótkoterminowe	31 411	47 527	7 931	11 569
Kapitał własny	214 831	64 533	54 246	15 708
Kapitał zakładowy	146 600	50 545	37 017	12 303
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	25 272 574	146 600 000	25 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	1,47	2,55	0,37	0,62

B. ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, SPORZADZONE ZGODNIE Z OBOWIAZUJACYMI PRZEPISAMI I NORMAMI ZAWODOWYMI

1. Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie 02-952, ul. Wiernicza 107. Spółka została zarejestrowana 22.07.1994 roku w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy pod numerem RHB 41086 pod nazwą Leasing System Sp. z o.o. Spółka dokonała wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu 07.05.2001 roku pod numerem KRS 0000010986 pod nazwą Europejski Fundusz Hipoteczny Sp. z o.o. Rejestracja przekształcenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną została dokonana 31.10.2002. w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000134613. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową (PKD 01)
- handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych (PKD 45)
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62)
- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z)
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.90.Z)
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.99.Z)
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z)
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (PKD 68)
- działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z)
- działalność firm centralnych (HEAD OFFICES); doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70)
- reklama, badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73)
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (74.90.Z)
- wynajem i dzierżawa (PKD 77)
- pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników (PKD 78.30.Z)
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane (PKD 79)
- działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej

2. Czas trwania Spółki zgodnie z umową jest nieograniczony.

3. W sprawozdaniu finansowym zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2010 r., a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2010 r. Jako dane porównywalne zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2009 r., a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2009 r. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz.694 z późn. zm.)

4. Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2010 r.

Prezes Zarządu	Riad Bekkar
Wiceprezes Zarządu	Izabela Gałązka
Wiceprezes Zarządu	Tadeusz Kuflński
Wiceprezes Zarządu	Marcin Podobas

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2010 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Mirosław Wierzbowski
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Grzegorz Leszczyński
Członek Rady Nadzorczej	Jacek Waksmundzki
Członek Rady Nadzorczej	Beata Stelmach
Sekretarz Rady Nadzorczej	Elżbieta Karolak

5. W skład przedsiębiorstwa nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w związku z tym sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe są sprawozdaniami jednostkowymi.

6. Spółka jako jednostka dominująca sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

7. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w następnym roku obrotowym jak i kolejnych latach w nie zmniejszonym zakresie.

8. Zaprezentowane sprawozdania finansowe są porównywalne.

9. W przedstawionym sprawozdaniu finansowym jak i porównywalnych danych finansowych nie dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, gdyż opinie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych Spółki za poprzednie okresy nie zawierały zastrzeżeń.
10. Opis przyjętych zasad rachunkowości

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia. Środki trwałe umarzane są według metody liniowej i degresywnej.

Należności długoterminowe dotyczące opłat leasingowych wycenione w kwocie równej lokacie leasingowej netto tj. zdyskontowanej wartości opłat leasingowych z zachowaniem stałej stopy zwrotu. Otrzymane kaucje stanowiące zabezpieczenie innych transakcji wykazywane są w wartości dokonanych wpłat.

Inwestycje długoterminowe:

- a. Nieruchomości nie użytkowane przez jednostkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy, które dokonuje się na ostatni dzień roku obrotowego.

Długoterminowe aktywa finansowe:

- a. Udziały lub akcje spółek publicznych wycenia się według wartości godziwej stosując kurs ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzania bilansu.
- b. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- c.

Inne inwestycje długoterminowe: w pozycji tej ujęte zostały nakłady finansowe wycenione według cen nabycia dotyczące środków trwałych w budowie Spółki zależnej. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych.

Zapasy: zaliczki na dostawy ujmuje się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe

- a. Akcje spółek publicznych wycenia się według wartości godziwej stosując kurs ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzania bilansu
- b. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe wycenia się według cen nabycia skorygowana o trwałą utratę wartości.
- c. Udzielone pożyczki krótkoterminowe wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
- d. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub statutu spółki.

Rezerwy wycenia się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE:

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Wartość księgowa a podatkowa aktywów i pasywów - w związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

WYNIK FINANSOWY:

Na **wynik finansowy netto** składają się:

- 1) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
- 2) wynik operacji finansowych,

obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między przychodami netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a kosztami działalności operacyjnej, wartością sprzedanych towarów i materiałów oraz pozostałymi kosztami operacyjnymi.

Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą.

Koszty

Spółka prowadzi koszty w układzie kalkulacyjnym Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, a kosztami finansowymi, w szczególności z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, z wyjątkiem odsetek, prowizji, dodatnich i ujemnych różnic kursowych – mających wpływ na ustalenie kosztu wytworzenia produktów lub usług oraz środków trwałych.

Wynik zdarzeń nadzwyczajnych stanowi różnicę między zyskami nadzwyczajnymi a stratami nadzwyczajnymi.

Obowiązkowe obciążenia wyniku

Podatek dochodowy wykazywany w tej pozycji stanowi podatek kalkulowany w oparciu o ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem zmiany stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

11. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresie objętym sprawozdaniem finansowym:

OKRES/KURS	KURS ŚREDNI	KURS NA KONIEC OKRESU
01.01.2010 - 31.12.2010	4,0044	3,9603
01.01.2009 - 31.12.2009	4,3273	4,1082

12. Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz przepływu środków pieniężnych ze sprawozdania finansowego i porównywalnych danych finansowych, przeliczone na EURO podane są w pozycji „wybrane dane finansowe”.

13. Wskazanie i objaśnienie istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad rachunkowości. Zasady rachunkowości w roku sprawozdawczym nie uległy zmianie.

1. BILANS EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

AKTYWA	stan na dzień 31.12.2010 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2009 w tys. zł
I. Aktywa trwałe	226 774	144 177
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	9 008	13
- wartość firmy	0,0	
2. Rzeczowe aktywa trwałe	10 054	3 809
3. Należności długoterminowe	7 600	7 493
3.1. Od jednostek powiązanych	0,0	
3.2. Od pozostałych jednostek	7 600	7 493
4. Inwestycje długoterminowe	199 485	132 143
4.1. Nieruchomości	0	
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0	
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	199 485	131 138
a) w jednostkach powiązanych	199 482	131 135
b) w pozostałych jednostkach	3	3
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0	1 005
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	627	719
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	613	719
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	14	
II. Aktywa obrotowe	66 506	15 337
1. Zapasy	0	0
2. Należności krótkoterminowe	17 802	12 517
2.1. Od jednostek powiązanych	5 130	11 138
2.2. Od pozostałych jednostek	12 672	1 379
3. Inwestycje krótkoterminowe	48 609	1 391
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	48 609	1 391
a) w jednostkach powiązanych	659	681
b) w pozostałych jednostkach	27 534	163
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20 416	547
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	95	1 429
Aktywa razem	293 280	159 514

PASYWA	stan na dzień 31.12.2010 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2009 w tys. zł
I. Kapitał własny	214 831	64 533
1. Kapitał zakładowy	146 600	50 545
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	0	
4. Kapitał zapasowy	74 159	27 556
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	612	1 871
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-15 487	-55
8. Zysk (strata) netto	8 947	-15 384
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	78 449	94 981
1. Rezerwy na zobowiązania	2 091	1 209
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	981	730
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
a) długoterminowa	0	
b) krótkoterminowa	0	
1.3. Pozostałe rezerwy	1 110	479
a) długoterminowe	0	
b) krótkoterminowe	1 110	479
2. Zobowiązania długoterminowe	44 941	46 245
2.1. Wobec jednostek powiązanych	3 821	4 000
2.2. Wobec pozostałych jednostek	41 120	42 245
3. Zobowiązania krótkoterminowe	31 411	47 527
3.1. Wobec jednostek powiązanych	14 675	7 077
3.2. Wobec pozostałych jednostek	16 736	40 450
3.3. Fundusze specjalne	0	0
4. Rozliczenia międzyokresowe	6	0
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	6	0
a) długoterminowe	0	
b) krótkoterminowe	6	
Pasywa razem	293 280	159 514

Wartość księgowa	214 831	64 533
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	25 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,47	2,55
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	152 271 298	31 046 219
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,41	2,08

POZYCJE POZABILANSOWE

POZYCJE POZABILANSOWE	w tys. zł	
	stan na 31.12.2010	stan na 31.12.2009
Należności warunkowe		
Od jednostek powiązanych (z tytułu)		
otrzymanych gwarancji i poręczeń		
Od pozostałych jednostek (z tytułu)		
otrzymanych gwarancji i poręczeń		
Zobowiązania warunkowe	22 580	22 580
Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	19 936	19 936
udzielonych gwarancji i poręczeń	19 936	19 936
- poręczenie kredytu Masuria Hotel	13 436	13 436
- poręczenie kredytu Talty	6 500	6 500
Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	2 644	2 644
udzielonych gwarancji i poręczeń	2 644	2 644
Inne (z tytułu)		
Pozycje pozabilansowe, razem	22580	22580

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł	od 01.01.2009 do 31.12.2009 w tys. zł
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	14 623	7 948
- od jednostek powiązanych	5 960	6 877
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 623	7 948
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	2 366	5 817
- jednostkom powiązanym		5 090
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 366	5 817
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 257	2 131
IV. Koszty sprzedaży		
V. Koszty ogólnego zarządu	1 862	2 609
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	10 395	-478
VII. Pozostałe przychody operacyjne	2 960	731
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	359	187
2. Dotacje	0	
3. Inne przychody operacyjne	2 601	544
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	1 297	1 491
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	433
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	
3. Inne koszty operacyjne	1 297	1 058
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 058	-1 238
X. Przychody finansowe	4 011	4 784
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	
- od jednostek powiązanych	0	
2. Odsetki, w tym:	2 717	1 627
- od jednostek powiązanych	2 356	1 610
3. Zysk ze zbycia inwestycji	1 289	3 143
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	
5. Inne	5	14
XI. Koszty finansowe	6 765	21 495
1. Odsetki w tym:	6 531	7 062
- dla jednostek powiązanych	503	766
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	1 524
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	12 455
4. Inne	234	454
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	9 304	-17 949
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	
1. Zyski nadzwyczajne	0	
2. Straty nadzwyczajne	0	
XIV. Zysk (strata) brutto	9 304	-17 949
XV. Podatek dochodowy	357	-2 565
a) część bieżąca	0	
b) część odroczone	357	-2 565

XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
XVIII. Zysk (strata) netto	8 947	-15 384
Zysk (strata) netto (zanalizowany)	8 947	-15 384
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	146 600 000	25 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,06	-0,61
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	152 271 298	31 046 219
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,06	-0,48

3. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł	od 01.01.2009 do 31.12.2009 w tys. zł
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	64 533	80 909
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	
b) korekty błędów podstawowych	0	-1 000
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	64 533	79 909
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	50 545	50 545
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	96 055	
a) zwiększenia (z tytułu)	155 328	
- wydania udziałów (emisji akcji)	155 328	
b) zmniejszenia (z tytułu)	59 273	
- umorzenia akcji (udziałów)	0	
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	146 600	50 545
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	0	
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	0	
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	27 556	34 428
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	46 603	
a) zwiększenia (z tytułu)	59 273	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	
- z podziału zysku (statutowo)	0	
- z połączenia spółki zależnej (zmiany wartości nominalnej akcji)	59 273	
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	12 670	6 872
- pokrycia straty	0	6 872
- koszt upublicznienia spółki	0	
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	74 159	27 556
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
- zbycia środków trwałych	0	
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	1 871	1 863
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-1 259	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	8
- wyceny opcji pracowniczych	0	
- opłaconych obligacji pracowniczych	0	8
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 259	0

- akcji powyżej wartości nominalnej (pozostałe)	1 259	
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	612	1 871
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-55	-5 927
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 292	1 292
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	
b) korekty błędów podstawowych	0	
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 292	1 292
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
- z tytułu połączenia spółki zależnej	0	
- wynik za rok bieżący przejętej spółki	0	
- podział zysku z lat ubiegłych	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- przeznaczenia na kapitał zapasowy	0	
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 292	1 292
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 347	7 219
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	
b) korekty błędów podstawowych	48	1 000
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 395	8 219
a) zwiększenia (z tytułu)	15 384	0
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	15 384	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	6 872
- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	6 872
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	16 779	1 347
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 15 487	-55
8. Wynik netto	8 947	-15 384
a) zysk netto	8 947	
b) strata netto	0	15 384
c) odpisy z zysku	0	
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	214 831	64 533
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	214 831	64 533

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	dane w tys. zł.	
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	8 947,00	-15 384,00
II. Korekty razem	2 091,00	9 528,00
Udział w zyskach stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0
1. Amortyzacja	861	1 441,00
odpisy wartości firmy jednostek podporządkowanych lub ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych		
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	185
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 492,00	5 435,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 289,00	11 083,00
5. Zmiana stanu rezerw	882	-2 350,00
6. Zmiana stanu zapasów	0	2
7. Zmiana stanu należności	-5 471,00	-6 830,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 171,00	121
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	803	212
10. Inne korekty	-359	229
III. Przepływy pieniężna netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	11 038,00	-5 856,00
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	
I. Wpływy	6 083,00	34 524,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 101,00	3 449,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	3 982,00	28 426,00
a) w jednostkach powiązanych	3 621,00	28 369,00
- zbycie aktywów finansowych	2 260,00	26 717,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	299,00	
- odsetki	839,00	1 012,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	223,00	640,00
b) w pozostałych jednostkach	361,00	57,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	
- odsetki	361,00	57,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	2 649,00
II. Wydatki	107 219,00	17 721,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 516,00	6,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	115,00	
3. Na aktywa finansowe, w tym:	67 320,00	11 430,00
a) w jednostkach powiązanych	67 320,00	11 430,00
- nabycie aktywów finansowych	44 234,00	9 500,00

- udzielone pożyczki długoterminowe	23 086,00	1 930,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	
4. Inne wydatki inwestycyjne	27 268,00	6 285,00
III. Przepływy pieniężna netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-101 136,00	16 803,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	
I. Wpływy	148 350,00	49 903,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	141 350,00	
2. Kredyty i pożyczki	0,00	6 393,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	7 000,00	40 500,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	3 010,00
II. Wydatki	38 383,00	60 497,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	
4. Spłaty kredytów i pożyczek	11 972,00	15 835,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	17 620,00	38 338,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	2 522,00	940,00
8. Odsetki	6 269,00	5 384,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	109 967,00	-10 594,00
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	19 869,00	353,00
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	19 869,00	353,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	547,00	194,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	20 416,00	547,00
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	

5. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

5.1. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE		31.12.2010	31.12.2009
Lp.	Wyszczególnienie	w tys. zł.	
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	9 008,00	13,00
	- nabyte koncesje, patenty, licencje	0,00	0,00
	- oprogramowanie komputerowe	12,00	13,00
	- pozostałe wartości niematerialne i prawne	8 996,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem		9 008,00	13,00

Nota 1 a

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	238,00	0,00	238,00
	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	9 165,00	0,00	9 165,00
	- nabycie	0,00	0,00	9 165,00	0,00	9 165,00
	- przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	9 403,00	0,00	9 403,00
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	225,00	0,00	225,00
	Zwiększenia	0,00	0,00	170,00	0,00	170,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	395,00	0,00	395,00
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	13,00	0,00	13,00
6.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	9 008,00	0,00	9 008,00

Nota 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Środki trwałe	9 317,00	3 189,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 160,00	0,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	45,00	44,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	44,00	68,00
d)	środki transportu	1 000,00	3 022,00
e)	inne środki trwałe	68,00	55,00
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	737,00	620,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem		10 054,00	3 809,00

Nota 2 a

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH w okresie 01.01.2010 - 31.12.2010 w tys. zł.							
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	0,00	58,00	313,00	4 907,00	579,00	5 857,00
	Zwiększenia, w tym:	8 160,00	8,00	21,00	554,00	32,00	8 775,00
	–nabycie	8 160,00	8,00	21,00	554	32,00	8 775,00
	–przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	–inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	4,00	3 895,00	0,00	3 899,00
	–likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	–aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	–sprzedaż	0,00	0,00	4,00	3 895,00	0,00	3 899,00
	–przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	–inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	8 160,00	66,00	330,00	1 566,00	611,00	10 733,00
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	14,00	245,00	1 885,00	524,00	2 668,00
	Zwiększenia	0,00	7,00	42,00	622,00	19,00	690,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	1,00	1 941,00	0,00	1 942,00
	–likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	–sprzedaż	0,00	0,00	1,00	1 941,00	0,00	1 942,00
	–przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	–inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	21,00	286,00	566,00	543,00	1 416,00
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	44,00	68,00	3 022,00	55,00	3 189,00
6.	Wartość netto na koniec okresu	8 160,00	45,00	44,00	1 000,00	68,00	9 317,00

Nota 2 b

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1	Środki trwałe własne	8 722,00	248,00
2	Środki trwałe używane na podstawie umów najmu	0,00	0,00
3	Środki trwałe używane na podstawie umów dzierżawy	0,00	0,00
4	Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu	595,00	2 941,00
5	Środki trwałe używane na podstawie pozostałych umów	0,00	0,00
Razem		9 317,00	3 189,00

WARTOŚĆ NIEAMORTYZOWANYCH LUB NIEUMARZANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ ŚRODKÓW TRWAŁYCH, UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I INNYCH UMÓW		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1	Środki trwałe używane na podstawie umów najmu	0,00	0,00
2	Środki trwałe używane na podstawie umów dzierżawy	0,00	0,00
3	Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu	0,00	0,00
4	Środki trwałe używane na podstawie pozostałych umów	0,00	0,00
Razem		0,00	0,00

Nota 2 c

WARTOŚCI GRUNTOW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE		w tys. zł.	
31.12.2010			
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na koniec okresu	Wartość na początek okresu
1	0	0	0
2	0	0	0
3	0	0	0
Razem		0,00	0,00

Nota 2 d

WYSOKOŚĆ I WYJAŚNIENIA PRZYCZYN ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH				
dane na dzień				
31.12.2010				
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość brutto na koniec okresu	Odpisy aktualizujące na koniec okresu	Odpisy aktualizujące na koniec okresu
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
Razem		0,00	0,00	0,00

Nota 3

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek zależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
2.	od pozostałych jednostek (z tytułu)	7 600,00	7 493,00
	- należności leasingowe	0,00	93,00
	- kaucje	7 600,00	7 400,00
	- dzierżawy	0,00	0,00
Należności długoterminowe netto		7 600,00	7 493,00
Odpisy aktualizujące wartość należności		0,00	0,00
Należności długoterminowe brutto		7 600,00	7 493,00

Nota 3a

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Stan na początek okresu, w tym:	7 493,00	4 864,00
	- kaucje	7 400,00	911,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	93,00	1 400,00
	- należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	0,00	2 553,00
	- pozostałe	0,00	0,00
	Zwiększenia, w tym:	200,00	6 000,00
	- kaucja	200,00	6 000,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	0,00	0,00
	- należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	0,00	0,00
	- pozostałe	0,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	93,00	3 371,00
	- kaucje	0,00	0,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	93,00	818,00
	- należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	0,00	2 553,00
	- pozostałe	0,00	0,00
2.	Stan na koniec okresu, w tym:	7 600,00	7 493,00
	- kaucje	7 600,00	6 911,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	0,00	582,00
	- należności z tytułu sprzedaży nieruchomości	0,00	0,00
	- pozostałe	0,00	0,00

Nota 3 b

MAŁEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	w walucie polskiej	7 600,00	7 493,00
2.	w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
Należności długoterminowe, razem		7 600,00	7 493,00

Nota 4

ZAKRES ZMIAN INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH							
w okresie							
01.01.2010 - 31.12.2010							
Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne	Długotermin. aktywa fin. JP	Długotermin. aktywa fin. JnP	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu, w tym:	0,00	0,00	131 135,00	3,00	1 005,00	132 143,00
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	67 342,00	0,00	0,00	67 342,00
	– nabycie	0,00	0,00	67 342,00	0,00	0,00	67 342,00
	– aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Przemieszczenia pomiędzy pozycjami bilansu	0,00	0,00	1 005,00	0,00	-1 005,00	0,00
2.	Wartość na koniec okresu, w tym:	0,00	0,00	199 482,00	3,00	0,00	199 485,00

Nota 4 a

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W jednostkach powiązanych	199 482,00	131 135,00
	- udziały lub akcje	161 543,00	119 615,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	11 297,00	11 520,00
	- udzielone pożyczki	24 303,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	2 339,00	0,00
2.	W pozostałych jednostkach	3,00	3,00
	- udziały lub akcje	3,00	3,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem		199 485,00	131 138,00

Nota 4b

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH									
w okresie									
01.01.2010 - 31.12.2010									
Lp.	Wyszczególnienie	a) udziały lub akcje, w tym:	- w jednostkach zależnych	- w jednostkach współzależnych	- w jednostkach stowarzyszonych	- w znaczącym inwestorze	- w pozostałych jednostkach	b) inne aktywa	Razem
1.	Stan na początek okresu	119 618,00	0,00	299,00	0,00	0,00	3,00	11 520,00	131 138,00
	Zwiększenia (z tytułu):	42 688,00	42 688,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 642,00	69 330,00
	- nabycie	32 320,00	32 320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 334,00	33 654,00
	- dopłaty do kapitałów w spółkach powiązanych	10 368,00	10 368,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 368,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 303,00	24 303,00
	- doprowadzenie aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- reklasyfikacja z pozycji Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 005,00	1 005,00
	Zmniejszenia (z tytułu):	760,00	461,00	299,00	0,00	0,00	0,00	223,00	983,00
	- sprzedaż	760,00	461,00	299,00	0,00	0,00	0,00	0,00	760,00
	- wykup obligacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	223,00	223,00
	- doprowadzenie aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- reklasyfikacja z innych pozycji bilansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Stan na koniec okresu	161 546,00	42 227,00	0,00	0,00	0,00	3,00	37 939,00	199 485,00

Nota 4 c

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH – DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE												
w tys. zł												
Lp	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
	nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	siedziba	przedmiot wykonywanej działalności	charakter powiązania z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich	na stosowaną metodą konsolidacji /wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji /wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli /współkontroli /uzyskania znaczącego wpływu	wartość udziałów według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	procent posiadane go kapitału zakładowego	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie, innej niż określona pod lit i) lub k), podstawy kontroli współkontroli /znaczącego wpływu
1.	Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka celowa powołana do realizacji projektu budowy centrum hotelowo-konferencyjnego w Tałtach k. Mikołajek.	zależna	podlega	14.12.2001	27 346		33 527	100	100	
2.	EFH-1 Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka celowa prowadząca projekt dzierżawy zwrotnej nieruchomości Centrum Promocji Kadr w Konstancinie-Jeziornie o wartości 16 mln. zł, finansowany przez emisję obligacji hipotecznych.	zależna	podlega	31.12.2001	177		177	100	100	
3.	Hotel Millenium (byłe) EFH-5 Sp. z o.o.	Warszawa	Od stycznia 2010 r. prowadzi działalność hotelarską	zależna	podlega	8.11.2004	50		80	100	100	
4.	EFH-8 Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka celowa prowadząca projekt leasingu nieruchomości Hotelu Millenium w Bochni.	zależna	podlega	20.06.2006	60		534	100	100	
5.	Hotel Malbork Sp. z o.o.	Warszawa	Spółka celowa prowadząca projekt budowy hotelu 3 gwiazdkowego w Malborku.	zależna	podlega	21.06.2006	9 653		12 205	100	100	
6.	TALTY SA	Warszawa	Spółka celowa będąca właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Tałty k. Mikołajek (sąsiadującej z nieruchomością należącą do Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.), na której planowana jest budowa kompleksu apartamentów wakacyjnych.	zależna	podlega	30.06.2007	11 979		11 981	100	100	
7.	Masuria Hotel Sp. z o.o.	Warszawa	działalność hotelowa	zależna	podlega	29.06.2007	13 495		13 749	100	100	
8.	Hotel Król	Warszawa	działalność hotelowa	zależna	podlega	14.11.2007	34 483	3246	38 131	100	100	

Nota 4g

inne inwestycje długoterminowe (struktura walutowa)	jednostka	waluta	w tys. zł.		
			31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009
Wyszczególnienie					
a) w walucie polskiej			0,00	1 005,00	1 005,00
b) jednostka / waluta			0,00	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe, razem			0,00	1 005,00	1 005,00

Nota 4h

PAPIERY WARTOŚCIOWE UDZIAŁY I INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (WG ZBYWALNOŚCI)	w tys. zł	
	31.12.2010	31.12.2009
Wyszczególnienie		
A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	0,00	0,00
a. akcje (wartość bilansowa):	0,00	0,00
- wartość na początek okresu	0,00	0,00
- wartość według cen nabycia	0,00	0,00
B. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)	199 485,00	131 138,00
a. udziały i akcje (wartość bilansowa):	161 546,00	119 618,00
- wartość według cen nabycia	149 461,00	121 167,00
b. obligacje (wartość bilansowa):	11 297,00	11 520,00
c. udzielone pożyczki (wartość bilansowa):	24 303,00	0,00
d. pozostałe aktywa finansowe (wartość bilansowa):	2 339,00	0,00
Wartość bilansowa, razem	199 485,00	131 138,00

Nota 4 i

UDZIELONE POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2010	31.12.2009
a) w walucie polskiej	24 303,00	0,00
b) w walucie obcej (wartość w PLN)	0,00	0,00
b1. jednostka / waluta	0,00	0,00
Udzielone pożyczki długoterminowe, razem	24 303,00	0,00

Nota 4j

INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE (WG RODZAJU)	w tys. zł.	
	31.12.2010	31.12.2009
- finansowanie nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych	0,00	1 005
Inne inwestycje długoterminowe, razem	0,00	1 005,00

Nota 4k

INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	w tys. zł.	
	31.12.2010	31.12.2009
a) w walucie polskiej	0,00	1 005,00
b) jednostka / waluta	0,00	0,00
-	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe, razem	0,00	1 005,00

Nota 4l

ZMIANA STANU INNYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	w tys. zł	
	31.12.2010	31.12.2009
a) stan na początek okresu	1 005,00	1 754,00
- finansowanie nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych	1 005,00	1 754,00
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	1 285,00
- finansowanie nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych	0,00	1 285,00
- inne	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 005,00	2 034,00
- zarejestrowania dopłat do kapitałów spółek zależnych	0,00	0,00
- przeniesienie na spółki zależne nakładów inwestycyjnych	0,00	2 034,00
- reklasyfikacja nakładów inwestycyjnych do pozycji pozostałych nakładów finansowych	1 005,00	0,00
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	0,00	1 005,00
- finansowanie nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych	0,00	1 005,00
- inne	0,00	0,00

Nota 5

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)		w tys. zł.			
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	719,00	0,00	106,00	613,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	14,00	0,00	14,00
Razem		719,00	14,00	106,00	627,00

Nota 5a

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	719,00	522,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	719,00	522,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy lub ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Zwiększenia, w tym:	688,00	578,00
a)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	688,00	578,00
	- aktualizacja papierów wartościowych	0,00	64,00
	- aktualizacja należności	54,00	0,00
	- niezapłaconych odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji, pożyczek, kredytów	152,00	259,00
	- wartość składników majątku trwałego przekazanego w odpłatne użytkowanie i należności z inwestycji leasingowych	0,00	0,00
	- rezerw	305,00	0,00
	- straty podatkowej za lata ubiegłe	129,00	255,00
	- pozostałe	48,00	0,00
b)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
c)	odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
d)	odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
e)	odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia, w tym:	794,00	381,00
a)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	794,00	381,00
	- aktualizacji papierów wartościowych	0,00	324,00
	- wartość sk. majątku trwałego przekaz. w odpłatne użytkowanie i należności z inw. leasingowych	0,00	57,00
	- niezapłaconych odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji, pożyczek, kredytów	446,00	0,00
	- straty podatkowej za lata ubiegłe	0,00	0,00
	- pozostałe	348,00	0,00
b)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
c)	odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00

d)	odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
e)	odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
4.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	613,00	719,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	613,00	719,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

Nota 5b

INNE DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIE MIĘDZYOKRESOWE		w tys. zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	14,00	0,00
	- dyskonto sprzedanych wierzytelności	0,00	0,00
	- część odsetkowa rat leasingowych – leasing finansowy	0,00	0,00
	- inne	14,00	
	Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	14,00	0,00

Nota 6

ZAPASY		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	materiały	0,00	0,00
2.	półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	produkty gotowe	0,00	0,00
4.	towary	0,00	0,00
5.	zaliczki na poczet dostaw	0,00	0,00
	Zapasy, razem	0,00	0,00

Nota 7

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Od jednostek powiązanych	5 130,00	10 951,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 282,00	10 908,00
	- do 12 miesięcy	4 282,00	10 908,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	848,00	43,00
c)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	12 672,00	1 379,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 528,00	651,00
	- do 12 miesięcy	9 528,00	651,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 085,00	76,00
c)	inne	2 059,00	652,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
	Należności krótkoterminowe netto, razem	17 802,00	12 330,00
	c) odpisy aktualizujące wartość należności	180,00	156,00
	Należności krótkoterminowe brutto, razem	17 982,00	12 486,00

Nota 7a

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Z tytułu dostaw i usług, w tym:	4 282,00	10 908,00
	- od jednostek zależnych	4 282,00	10 906,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	2,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
2.	Inne, w tym:	848,00	43,00
	- od jednostek zależnych	848,00	33,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	10,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
3.	Dochodzone na drodze sądowej, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek zależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
	Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	5 130,00	10 951,00
4.	Odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	5 130,00	10 951,00

Nota 7b

ZMIANA STANÓW ODPISÓW AKTUALIZACYJNYCH WARTOŚCI NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Stan na początek okresu	156,00	109,00
2.	Zwiększenia (z tytułu)	29,00	47,00
	- z tytułu dostaw i usług	6,00	47,00
	- inne należności	23,00	0,00
3.	Rozwiązanie (z tytułu)	5,00	0,00
	- z tytułu dostaw i usług	5,00	0,00
	- z tytułu odszkodowań	0,00	0,00
	Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowe na koniec okresu	180,00	156,00

Nota 7 c

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	17 982,00	12 486,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0,00	0,00
	- EUR	0,00	0,00
	- EUR po przeliczeniu na zł	0,00	0,00

Należności krótkoterminowe, razem	17 982,00	12 486,00
--	------------------	------------------

Nota 7d

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWANIA OKRESIE SPŁATY		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Do 1 miesiąca	9 320,00	502,00
2.	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	50,00
3.	Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	3 580,00
4.	Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0,00	186,00
5.	Powyżej 1 roku	0,00	93,00
6.	Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	4 670,00	7 304,00
	Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	13 990,00	11 715,00
7.	Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	180,00	156,00
	Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	13 810,00	11 559,00

Nota 7 e

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANE (BRUTTO) - Z PODZIAŁEM NA NALEŻNOŚCI NIESPŁACONE W OKRESIE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	a) do 1 miesiąca	362,00	264,00
2.	b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 151,00	929,00
3.	c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	996,00	732,00
4.	d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	177,00	4 408,00
5.	e) powyżej 1 roku	984,00	971,00
	Należności z tytułu dostaw, robót i usług, przeterminowane razem (brutto)	4 670,00	7 304,00
6.	g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	180,00	156,00
	Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	4 490,00	7 148,00

Nota 7f

NALEŻNOŚCI SPORNE I PRZETERMINOWANE W TYM, OD KTÓRYCH NIE DOKONANO ODPIŚW AKTUALIZUJĄCYCH I NIE WYKAZANYCH JAKO „NALEŻNOŚCI DOCHODZĄCE NA DRODZE SĄDOWEJ		w tys. zł	
Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2010	31.12.2009
1.	Należności sporne (z tytułu)	0,00	0,00
	- z tytułu robót i usług	0,00	0,00
2.	Należności sporne od których nie dokonano odpisów aktualizujących	0,00	0,00
3.	Należności przeterminowane, w tym:	4 670,00	7 304,00
	- należności przeterminowane od których nie dokonano odpisów aktualizujących	4 490,00	7 148,00

Nota 8 a

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	31.12.2009
1.	W jednostkach zależnych	659,00	869,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00

	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	640,00	640,00
	- udzielone pożyczki	19,00	229,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
2.	W jednostkach współzależnych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
3.	W jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
4.	W znaczącym inwestorze	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
5.	We wspólniku jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
6.	W jednostce dominującej	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
7.	W pozostałych jednostkach	27 534,00	163,00
	- udziały lub akcje	0,00	163,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	26 509,00	0,00
	- udzielone pożyczki	1 025,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
8.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20 416,00	547,00
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	20 416,00	547,00
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem		48 609,00	1 579,00

Nota 8 b

PAPIERY WARTOŚCIOWE UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	w tys. zł
--	-----------

Wyszczególnienie	jednostka	waluta	01.01.2010 - 31.12.2010	31.12.2009
a) w walucie polskiej			48 609,00	1 579,00
b) jednostka / waluta			0,00	0,00
-			0,00	0,00
Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe, razem			48 609,00	1 579,00

Nota 8 c

PAPIERY WARTOŚCIOWE UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (WG ZBYWALNOŚCI)	w tys. zł	
Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	31.12.2009
Wartość rynkowa	0,00	803,00
Wartość według cen nabycia, w tym	27 149,00	888,00
- papiery wartościowe	27 149,00	640,00
- udziały/akcje	0,00	248,00
Korekty aktualizujące wartość, razem	0,00	-85,00
- papiery wartościowe	0,00	0,00
- udziały/akcje	0,00	-85,00
Wartość bilansowa, razem	27 149,00	803,00

PAPIERY WARTOŚCIOWE UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (WG ZBYWALNOŚCI)	w tys. zł	
Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	31.12.2009
A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	0,00	163,00
a. akcje (wartość bilansowa):	0,00	163,00
- wartość rynkowa	0,00	163,00
- wartość według cen nabycia	0,00	248,00
b. obligacje (wartość bilansowa):	0,00	0,00
B. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)	27 149,00	640,00
a. udziały i akcje (wartość bilansowa):	0,00	0,00
b. obligacje (wartość bilansowa):	27 149,00	640,00

Nota 8 d

UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	w tys. zł	
Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	31.12.2009
a) w walucie polskiej	1 044,00	229,00
b) jednostka / waluta	0,00	0,00
-	0,00	0,00
Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem	1 044,00	229,00

Nota 8 e

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE (STRUKTURA WALUTOWA)		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	20 416,00	547,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0,00	0,00
	- EUR	0,00	0,00
a)	- EUR po przeliczeniu na zł	0,00	0,00
	- USD	0,00	0,00
b)	- USD po przeliczeniu na zł	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem		20 416,00	547,00

Nota 9 a

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	95,00	800,00
	- ubezpieczeniowe	30,00	35,00
	- opłata wstępna do umowy leasingu/dzierżawy	0,00	408,00
	- część odsetkowa rat leasingowych	35,00	0,00
	- usługi doradcze dotyczące przyszłych inwestycji kapitałowych	0,00	0,00
	- szkolenia	0,00	0,00
	- prowizje	0,00	0,00
	- koszty dotyczące podwyższenia kapitału podstawowego w 2010 r.	0,00	351
	- abonamenty	5,00	6
	- podatek od nieruchomości	0,00	0,00
	- koszty emisji obligacji	0,00	0,00
	- pozostałe	25,00	0,00
2.	Czynne rozliczenia przychodów	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe, razem		95,00	800,00

Nota 10 a (stan na 31 grudnia 2010 roku)

AKCJONARIUSZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.				
Akcjonariusz	ilość akcji	% akcji	ilość głosów	% głosów
Jacek Waksmundzki	16.100.000	10,98%	16.200.000	10,83%
Mirosław Wierzbowski	7.736.098	5,28%	7.736.098	5,27%
Marek Falenta	7.482.658	5,10%	7.482.658	5,00%

cena nominalna akcji 1,00 zł
wartość nominalna akcji 146 600 000 zł

Nota 11 a

KAPITAŁ ZAPASOWY		W tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Zysk/strata ze sprzedaży akcji	64 177,00	17 574,00
2.	Utworzony ustawowo	3 450,00	3 450,00
3.	Utworzony zgodnie ze statutem / umową, ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość	0,00	0,00
4.	Z dopłat akcjonariuszy / wspólników	0,00	0,00
5.	Inny (wg rodzaju)	6 532,00	6 532,00
	- zysk z lat ubiegłych przeznaczony na kapitał zapasowy	6 306,00	6 306,00
	- wynik połączenia ze spółką zależną	386,00	386,00
	- koszty upublicznienia spółki	-265,00	-265,00
	- wycena opcji pracowniczych przypadających na objęte akcje	105,00	105,00
Kapitał zapasowy, razem		74 159,00	27 556,00

Nota 11 b

KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Z tytułu aktualizacji środków trwałych	0,00	0,00
2.	Z tytułu zysków / strat z wyceny instrumentów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- z wyceny instrumentów zabezpieczających	0,00	0,00
3.	Z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00

4.	Różnice kursowe z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
5.	Inny (wg rodzaju)	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny, razem		0,00	0,00

Nota 12 a

KAPITAŁY REZERWOWE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Kapitały rezerwowe z tytułu:	612,00	1 871,00
	- z zysku lat ubiegłych	131,00	131,00
	- z wyceny programu opcji pracowniczych	473,00	1 732,00
	- opłaconych obligacji pracowniczych	8,00	8,00
	- doprowadzenie aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00
	- pozostałe	0,00	0,00

Nota 13 a

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO		w tys. zł	
Wyszczególnienia		31.12.2010	31.12.2009
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:		730,00	3 098,00
a) odniesionej na wynik finansowy		730,00	3 098,00
b) odniesionej na kapitał własny		0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		0,00	0,00
2. Zwiększenia		456,00	0,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych		456,00	0,00
- aktualizacja wartości akcji notowanych na GPW do wartości godziwej		0,00	0,00
- należne odsetki od wyemitowanych obligacji i udzielonych pożyczek		456,00	0,00
- wycena w wartości godziwej udziałów spółki potążonej z EFH SA		0,00	0,00
- wartość godziwa majątku trwałego w nabytej spółce		0,00	0,00
- pozostałe różnice przejściowe		0,00	0,00
- różnica z tytułu leasingu finansowego		0,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		0,00	0,00
3. Zmniejszenia		205,00	2 368,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)		205,00	2 368,00
- wycena akcji spółki notowanej na giełdzie do wartości rynkowej		0,00	2 217,00
- otrzymane odsetki od wyemitowanych obligacji i udzielonych pożyczek (za rok poprzedni)		49,00	118,00
- pozostałe różnice przejściowe		156,00	33,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		0,00	0,00
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem		981,00	730,00
a) odniesionej na wynik finansowy		981,00	730,00
b) odniesionej na kapitał własny		0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		0,00	0,00

Nota 13 b

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Stan na początek okresu	479,00	461,00
2.	Zwiększenia	910,00	64,00

	- rezerwa na świadczenia pracownicze	0,00	0,00
	- rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	73,00	41,00
	- rezerwa na koszty 2010 r.	0,00	23,00
	- na ewentualną utratę wartości aktywów	837,00	0,00
3.	Zmniejszenia	279,00	46,00
a)	Wykorzystanie	0,00	0,00
b)	Rozwiązanie	279,00	46,00
	- rezerwa na świadczenia pracownicze	238,00	0,00
	- rozwiązanie rezerwy na badanie sprawozdania za poprzedni rok	41,00	46,00
	- zafakturowanych kosztów w okresie sprawozdawczym	0,00	0,00
4.	Stan na koniec okresu	1 110,00	479,00

Nota 14 a

ZOBOWIAZANIA DŁUGOTERMINOWE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Wobec jednostek zależnych	3 821,00	4 000,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 821,00	4 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
2.	Wobec jednostek współzależnych	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
3.	Wobec jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
4.	Wobec znaczącego inwestora	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
5.	Wobec wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
6.	Wobec jednostki dominującej	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
7.	Wobec pozostałych jednostek	41 120,00	42 241,00
a)	kredyty i pożyczki	18 109,00	18 357,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	22 887,00	21 527,00
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym:	124,00	2357
	- wykup wierzytelności	0,00	0,00
	- umowy leasingu finansowego	124,00	1 728,00
d)	inne	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe, razem		44 941,00	46 241,00

Nota 14 b

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Zobowiązania niezapadłe	44 941,00	45 612,00
-	powyżej 1 roku do 3 lat	24 847,00	15 704,00
-	powyżej 3 do 5 lat	5 861,00	7 315,00
-	powyżej 5 lat	14 233,00	22 593,00
2.	Zobowiązania przeterminowane	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe, razem		44 941,00	45 612,00

Nota 14 c

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	44 941,00	45 612,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0,00	0,00
	- EUR	0,00	0,00
a)	EUR po przeliczeniu na złote	0,00	0,00
	- USD	0,00	0,00
b)	USD po przeliczeniu na złote	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe, razem		44 941,00	45 612,00

Nota 14 d

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK									
w tys. zł.									
Nazwa (firma) jednostki, ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	kwota kredytu / pożyczki wg umowy			kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty				Warunki oprocentowania
		w tys. zł	w walucie	jednostka	w tys. zł	w walucie	jednostka	waluta	
BZ WBK SA	Wrocław	20 350			18 109				WIBOR 1M 1,4-1,6 p.p.

Nota 14 e

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH									
w tys. zł.									
Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Termin wykupu	Gwarancje / zabezpieczenia		Dodatkowe prawa	Rynek notowań	Inne	
Obligacje 10-letnie serii A	10 880	WIBOR 3M plus 3% w skali roku	kwartalnie po 160 tys. do 2013 r.	Hipoteka kaucyjna do kwoty 33 mln zł. na nieruchomościach ujawniona w księgach wieczystych, zastaw "rejestrowy na wierzytelnościach przysługujących EFH SA od Centrum Promocji Kadr Sp. z o.o., zastaw "rejestrowy na udziałach przysługujący Emitentowi w EFH-1 Sp. z o.o. Poręczenie udzielone przez EFH-1 Sp. z o.o. wszystkim posiadaczom obligacji na okres do 27 maja 2013 r. i do wysokości 33 mln zł.			CETO		
Obligacje 3 letnie zamienne na akcje serii G	10 000	Obligacje Zamiennne są oprocentowane według stawki WIBOR 6M z Dnia Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji Zamiennych powiększonej o 4% w skali roku	14.07.2012	Zabezpieczeniem Obligacji Zamiennych są hipoteki kaucyjne łączne do kwoty 12.000.000 zł (dwanaście milionów złotych) na nieruchomości położonej w Tałtach, gmina Mikołajki (podmiotem udzielającym zabezpieczenie jest TALTY S.A) oraz nieruchomości położonej w Malborku, (podmiotem udzielającym zabezpieczenia jest HOTEL MALBORK Sp. z o.o.)					
Obligacje serii H	2 000		20.04.2012	hipoteka kaucyjna na nieruchomości gruntowej położonej w Tałtach, gmina Mikołajki należącej do spółki TALTY SA.					
Obligacje serii L	3 821	12% w skali roku 5.05% w skali roku	26 .11 .2014	Wysokość hipoteki – 150% wartości objętych obligacji serii H.					
Opcje na obligacje	7	nieoprocentowane	31.12.2015	Wpływy z nabycia obligacji					

Nota 15 a

ZOBOWIAZANIA KRÓTKOTERMINOWE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Wobec jednostek zależnych	14 675,00	7 077,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	320,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 705,00	5 977,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	592,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	49,00	74,00
	- do 12 miesięcy	49,00	74,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	8 921,00	114,00
2.	Wobec jednostek współzależnych	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
3.	Wobec jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
4.	Wobec znaczącego inwestora	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
5.	Wobec wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
6.	Wobec jednostki dominującej	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
7.	Wobec pozostałych jednostek	16 736,00	40 455,00
a)	kredyty i pożyczki	686,00	11 923,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 306,00	17 793,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	458,00	3062,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 640,00	2 715,00
	- do 12 miesięcy	6 640,00	2 715,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	23,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	494,00	151,00
i)	z tytułu wynagrodzeń	114,00	141,00
j)	inne (wg rodzaju)	2 038,00	4643,00
	- kaucja	1 529,00	800,00
	- zobowiązania wobec byłych udziałowców spółki zależnej	0,00	0,00
	- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	0,00	0,00
	- zobowiązania z tytułu zakupu akcji	0,00	0,00
	- umowy leasingu finansowego	0,00	0,00
	- obrót wierzytelnościami	0,00	0,00
	- wpłaty na poczet objęcia warrantów	0,00	3 011,00
	- pozostałe	509,00	832,00
8.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, razem		31 411,00	47 527,00

Nota 15 b

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	31 404,00	47 532,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	7,00	0,00
	- EUR	2,00	0,00
a)	- EUR po przeliczeniu na zł	7,00	0,00
	- USD	0,00	0,00
b)	- USD po przeliczeniu na zł	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, razem		31 411,00	47 532,00

Nota 15 c

ZOBOWIAZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TITULU KREDYTÓW I POŻYCZEK									
w tys. zł									
Nazwa (firma)	Steczka	kwota kredytu/ pożyczki wg umowy			kwota kredytu/ pożyczki pozostała do spłaty			Warunki Oprocentowania	Termin spłaty
		w tys. zł	w walucie	jednostka w tys.	w tys. zł	w walucie	jednostka		
BRE BANK SA	Warszawa	4 307			47			WIBOR 1 m i -1,5-3 p.p.	31.12.2010
			zł						1). Zastaw rejestrowy na przedmiotach leasingu. 2). weksel. 3). Cesja praw z umowy ubezpieczenia. 4). Cesja należności z umowy leasingu.
BZ WBK SA	Wrocław	20 350			612			WIBOR 1M +4p.p.	31.12.2021
									. Zastaw na udziałach Hotel Król Kazimierz sp. z o.o. 3). Umowa przelewu na zabezpieczenie z umowy o doradztwo strategiczne. 4). weksel.

Nota 15 d

DŁUŻNE INSTRUMENTY FINANSOWE WG RODZAJU	WARTOŚĆ NOMINALNA	WARUNKI OPROCENTOWANIA	TERMIN WYKUPU	GWARANCJE / ZABEZPIECZENIA	
				hipoteka kaucyjna do kwoty 33 mln zł na nieruchomościach ujawniona w księgach wieczystych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach przysługujących EFH SA od Centrum Promocji Kadr Sp. z o.o., zastaw rejestrowy na udziałach przysługujących Emitentowi w EFH-1 Sp. z o.o. Poręczenie udzielone przez EFH-1 Sp. z o.o. wszystkim posiadaczom obligacji na okres do 27 maja 2013 r. i do wysokości 33 mln zł.	
obligacje 10-letnie serii A	640	kupony odsetkowe nie odbiegają od warunków rynkowych	kwartalnie po 160 tys. do grudnia 2010r.		
Obligacje serii E	5 626	kupony odsetkowe nie odbiegają od warunków rynkowych	31 grudnia 2010		
Obligacje serii M	5 000	kupony odsetkowe nie odbiegają od warunków rynkowych	11 marca 2011 r.		

Nota 15 e

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		W tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	6,00	0,00
	- długoterminowe (wg tytułów)	0,00	0,00
	- krótkoterminowe (wg tytułów)	6,00	0,00
2.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem		6,00	0,00

5.2. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO POZYCJI POZABILANSOWYCH

Nota 16 a

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE NA RZECZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH (Z TYTUŁU)	w tys. zł	
	2010	2009
a) udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym:		19 936
- na rzecz jednostek zależnych		19 936
Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych, razem		19 936

Nota 16 b

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE NA RZECZ POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK (Z TYTUŁU)	w tys. zł	
	2010	2009
a) udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym:		2 644
Zobowiązania warunkowe na rzecz pozostałych jednostek, razem		2 644

5.3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 17 a

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA-RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	w tys. zł	
	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1. Leasing/dzierżawa	276,00	225,00
- w tym: od jednostek powiązanych	0,00	6,00
2. Zarządzanie	4 303,00	3 725,00
- w tym: od jednostek powiązanych	4 303,00	3 710,00
3. Usługi księgowe	83,00	180,00
- w tym od jednostek powiązanych	79,00	104,00
4. Wynajem powierzchni	85,00	140,00
- w tym od jednostek powiązanych	84,00	89,00
5. Usługi doradcze	768,00	1 840,00
- w tym od jednostek powiązanych	768,00	1 840,00
6. Pozostałe	9 108,00	1 838,00
- w tym od jednostek powiązanych	726,00	1 128,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	14 623,00	7 948,00
- w tym: od jednostek powiązanych	5 960,00	6 877,00

Nota 17b

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	kraj	14 623,00	7 948,00
2.	eksport	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem		14 623,00	7 948,00
- w tym od jednostek powiązanych		5 960,00	6 877,00

Nota 17c

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA – RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	grunt	0,00	0,00
	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
3.	pozostałe	0,00	0,00
	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem		0,00	0,00
- w tym od jednostek powiązanych		0,00	0,00

17d

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	kraj, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	eksport, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem		0,00	0,00
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00

Nota 18 a

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Koszty według rodzaju razem	4 228,00	8 426,00
a)	amortyzacja	861,00	1 441,00
b)	zużycie materiałów i energii	251,00	269,00
c)	usługi obce	1 447,00	3 739,00
d)	podatki i opłaty	222,00	701,00
e)	wynagrodzenia	996,00	1 392,00
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	182,00	354,00
g)	pozostałe koszty rodzajowe	269,00	530,00
h)	wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wartość ujemna)	0,00	0,00
3.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów (wartość ujemna)	0,00	0,00
4.	Koszty ogólnego zarządu (wartość ujemna)	-1 862,00	-2 609,00
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		2 366,00	5 817,00

Nota 19 a

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Rozwiązane rezerwy (z tytułu)	1 831,00	133,00
	- odzyskania należności przeterminowanych	0,00	6,00
	- wykorzystanych urlopów	237,00	127,00
	- na ewentualną utratę wartości aktywów w związku z ich sprzedażą	335,00	0,00
	- opcji pracowniczych	1 259,00	0,00
2.	Pozostałe, w tym:	770,00	411,00
	- spisanie przedawnionych zobowiązań	0,00	70,00
	- odszkodowania	98,00	178,00
	- zwrot PCC od warunkowego podwyższenia kapitału	400,00	163,00
	- rozliczenie leasingu	10,00	0,00
	- pozostałe	262,00	0,00
Inne przychody operacyjne, razem		2 601,00	544,00

Nota 20 a

INNE KOSZTY OPERACYJNE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Utworzone rezerwy (z tytułu)	711,00	197,00
	- na należności wątpliwe	29,00	47,00
	- zatrzymanego odszkodowania	682,00	150,00
2.	Pozostałe, w tym:	586,00	861,00
	- darowizny	3,00	2,00
	- spisane należności	0,00	39,00
	- umorzone należności	0,00	225,00
	- szkody komunikacyjne	42,00	55,00
	- koszty związane z przedterminowym rozwiązaniem umowy leasingowej na użytkowany środek trwały.	0,00	58,00
	- koszty związane z cesją umowy leasingu	0,00	28,00
	- kary	0,00	383,00
	- inne	541,00	71,00
Inne koszty operacyjne, razem		1 297,00	1 058,00

Nota 21

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU DYWIDEND I UDZIAŁÓW W ZYSKÓW		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- od jednostek zależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, razem		0,00	0,00

Nota 21 a

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Z tytułu udzielonych pożyczek	1 674,00	612,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	1 672,00	612,00
	- od jednostek zależnych	1 527,00	612,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	145,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
b)	od pozostałych jednostek	2,00	0,00
2.	Pozostałe odsetki	1 043,00	1 015,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	828,00	998,00
	- od jednostek zależnych	828,00	998,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
b)	od pozostałych jednostek	215,00	17,00
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem		2 717,00	1 627,00

Nota 21 b

INNE PRZYCHODY FINANSOWE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Dodatnie różnice kursowe	0,00	0,00
	- zrealizowane	0,00	0,00
	- niezrealizowane	0,00	0,00
2.	Rozwiązane odpisy aktualizujące (z tytułu)	0,00	0,00
	- sprzedanych udziałów	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00
3.	Pozostałe, w tym:	5,00	14,00
	- rozliczenie nabycia spółki	0,00	0,00
	- korekta ujemnej wartości firmy z połączenia spółek	0,00	0,00
	- inne	5,00	14,00
Inne przychody finansowe, razem		5,00	14,00

Nota 22 a

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Od kredytów i pożyczek	2 334,00	3 049,00
a)	dla jednostek powiązanych, w tym:	0,00	85,00
	- dla jednostek zależnych	0,00	85,00
	- dla jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- dla jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- dla znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- dla wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- dla jednostki dominującej	0,00	0,00
b)	dla pozostałych jednostek	2 334,00	2 964,00
2.	Pozostałe odsetki	4 197,00	4 013,00
a)	dla jednostek powiązanych, w tym:	503,00	681,00

	- dla jednostek zależnych	503,00	681,00
	- dla jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- dla jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- dla znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- dla wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- dla jednostki dominującej	0,00	0,00
b)	dla pozostałych jednostek (m.in. odsetki od obligacji)	3 694,00	3 332,00
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem		6 531,00	7 062,00

Nota 22 b

INNE KOSZTY FINANSOWE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Ujemne różnice kursowe	14,00	185,00
	- zrealizowane	7,00	185,00
	- niezrealizowane	7,00	0,00
2.	Pozostałe, w tym:	220,00	269,00
	- prowizje od kredytów	50,00	126,00
	- prowizje od czynności maklerskich	1,00	133,00
	- opłaty BFG	0,00	10,00
	- koszty dotyczące obligacji	149,00	0,00
	- pozostałe	20,00	0,00
Inne koszty finansowe, razem		234,00	454,00

Nota 22 c

ZYSKI NADZWYCZAJNE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	a) losowe	0,00	0,00
Zyski nadzwyczajne, razem		0,00	0,00

Nota 22 d

STRATY NADZWYCZAJNE		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	losowe	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne, razem		0,00	0,00

Nota 23 a

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY		w tys. zł	
Wyszczególnienie		01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1. Zysk (strata) brutto		9 304,00	-17 949,00
2 Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)		17 169,00	6 829,00
- korekta przychodów ze sprzedaży usług leasingowych - w ujęciu podatkowym funkcjonujące umowy mają charakter leasingu operacyjnego		-759,00	1 260,00
- korekta przychodów z tytułu przejściowych różnic			
- korekta przychodów ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych - wykup przedmiotów umów po ich zakończeniu		-693,00	242,00
- otrzymane dywidendy		0,00	-338,00
- odsetki naliczone nie zapłacone do dnia bilansowego		-621,00	-475,00
- rozwiązanie rezerw nie stanowiących uprzednio kosztów uzyskania przychodów		-137,00	-1 348,00
- ujemna wartość firmy z połączenia spółek		0,00	-4 417,00
- wycena bilansowa aktywów finansowych		12 455,00	3 377,00
- należne odszkodowania, rozwiązane umowy			

- korekta kosztów działalności operacyjnej o amortyzacją przedmiotów leasingu - umowy w ujęciu podatkowym mają charakter leasingu operacyjnego	-655	-984,00
- wartość księgowa netto sprzedanych przedmiotów umów po ich zakończeniu	-1 186,00	-328,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów sprzedanych	431,00	2 916,00
- utworzone rezerwy na koszty zaliczone do okresu sprawozdawczego, poniesione w następnym okresie sprawozdawczym		35
- usługi w ujęciu bilansowym rozliczane w czasie	443	-76,00
- prowizje w ujęciu bilansowym rozliczane w czasie	87	87,00
- opłaty wstępne do um. leasingu - korzystający EFH SA	0,00	-685,00
- korekta bilansowa kosztów rat leasingowych (leasing zewnętrzny)	-940,00	-883,00
- darowizny	2,00	5,00
- część odsetkowa rat leasingowych	203,00	151,00
- różnice przejściowe kosztów operacyjnych i finansowych	267,00	
- wartość sprzedanych towarów i materiałów n.k.u.p		
- wartość sprzedanych inwestycji kapitałowych n.k.u.p		4 192,00
- koszt własny sprzedaży	-496,00	
- koszty trwale nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 888,00	2 883,00
... amortyzacja od środków trwałych otrzymanych do użytkowania na podstawie umów leasingowych zewnętrznych	952,00	743,00
... amortyzacja samochodów osobowych od wartości powyżej 20tys. EUR	121,00	66,00
... wycena bilansowa opcji pracowniczych	0,00	1 837,00
... wydatki na reklamę i reprezentację	135,00	218,00
... odsetki budżetowe	0,00	3,00
... koszty wcześniejszego rozwiązania umowy leasingowej oraz cesji UL	426,00	
... PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	647,00	
... spisanie/umorzenie należności	198,00	
... kary umowne	383,00	
... pozostałe n.k.u.p.	26,00	16,00
- niewypłacone odsetki od obligacji/pożyczek	1 255,00	528,00
- niewypłacone wynagrodzenia	282,00	201,00
- odpisy aktualizujące należności	197,00	486,00
3. Strata z lat ubiegłych	-1 344,00	-100,00
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-7 865,00	-24 778,00
5. Podatek dochodowy według stawki 19 %	0,00	0,00
6. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	0,00	
7. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	0,00	0,00
- wykazany w rachunku zysków i strat	357,00	-2 565,00

Nota 23 b

PODATEK DOCHODOWY WSKAZANY W RACHUNKU WYNIKÓW	w tys. zł	
	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Wyszczególnienie		
- zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	-589,00	1 987,00
Podatek dochodowy odroczony, razem	357,00	-2 565,00

Nota 23 c

ZYSK (STRATA) NETTO		w tys. zł	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	zysk (strata) netto jednostki dominującej	3 893,00	-15 384,00
2.	zysk (strata) netto jednostek zależnych	-776,00	-7 190,00
3.	zysk (strata) netto jednostek stowarzyszonych	-24,00	20,00
4.	Korekty konsolidacyjne	243,00	0,00

Zysk (strata) netto	8 947,00	-15 384,00
----------------------------	-----------------	-------------------

5.4. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE ROZPORZĄDZENIA MINISTRA FINANSÓW Z DNIA 18.10.2005 ROKU (Dz.U. nr. 209, poz. 1743 z późn. zm.)

1. Informacje o instrumentach finansowych

	w tys. zł	
	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
a) aktywa finansowe przeznaczone do obrotu		
1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz krótkoterminowe lokaty środków pieniężnych (wartość bilansowa) w tys. zł.		
stan na początek okresu	547,00	194,00
- zwiększenia	399 573	34 125
- zmniejszenia	379 704	33 772
stan na koniec okresu	20 416,00	547,00
2) akcje (wartość bilansowa)		
stan na początek okresu	0	0
- zwiększenia	0	0
- zmniejszenia	0	0
stan na koniec okresu	0	0
b) zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu		
1) wyemitowane obligacje (wartość bilansowa) w tys. zł.		
stan na początek okresu	49 289	49 300
- zwiększenia	7 000	40 500
- zmniejszenia	18 323	40 511
stan na koniec okresu	37 966	49 289
c) pożyczki udzielone w tys. zł.		
stan na początek okresu	229	10 583
Długoterminowe	0	7 504
Krótkoterminowe	229	3 079
- zwiększenia	27 389	9 487
Długoterminowe	24 602	1 930
Krótkoterminowe	2 787	7 557
- zmniejszenia	2 271	19 841
Długoterminowe	299	9 434
Krótkoterminowe	1 972	10 407
stan na koniec okresu	25347	229
Długoterminowe	24 303	0
Krótkoterminowe	1 044	229
d) aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	38 446	12 160
e) aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
1) udziały i akcje (wartość bilansowa)		
stan na początek okresu	119 781	134 208
- zwiększenia	42 688	30 380
- zmniejszenia	923	44 807
stan na koniec okresu	161 546	119 781

1.2 Charakterystyka aktywów finansowych występujących w Europejskim Funduszu Hipotecznym S.A., środków pieniężnych i lokat terminowych, pożyczek udzielonych, akcji i udziałów w spółkach.

1.2.1 A) a1) Środki pieniężne oraz krótkoterminowe lokaty środków pieniężnych O/N:

- charakter instrumentu – aktywa finansowe przeznaczone do obrotu
- cel nabywania instrumentów finansowych – krótkoterminowa lokata
- klasa ta obejmuje środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych oraz lokaty typu O/N
- środki pieniężne i lokaty O/N nie posiadają opcji rozliczenia przed terminem wykupu

- umowne oprocentowanie środków pieniężnych lokat O/N kształtuje się w granicach 3-4%
- brak dodatkowych zabezpieczeń związanych ze środkami pieniężnymi oraz lokatami O/N
- brak dodatkowych warunków.
- występuje ryzyko stopy procentowej

1.2.1 A) a2) udziały i akcje (wartość bilansowa)

- charakter instrumentu – aktywa finansowe przeznaczone do obrotu
- cel nabywania instrumentów finansowych – krótkoterminowa inwestycja.

1.2.1 A) b) zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

1.2.1 A) c) Pożyczki udzielone

Oprocentowanie pożyczek kształtuje się na poziomie stawek WIBOR. Należności z tytułu pożyczek otrzymywane są w ratach miesięcznych lub jednorazowych spłat.

1.2.1 A) d) Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Obligacje niepubliczne wyemitowane przez Spółkę zależną. Odsetki od obligacji stanowią przychody okresu sprawozdawczego w terminach realizacji ich wypłaty. Przychody z tytułu odsetek są równoważne z kosztami finansowymi dotyczącymi odsetek od wyemitowanych obligacji notowanych na CETO.

1.2.1 B) Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalania wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Ustalanie wartości godziwej aktywów finansowych zostało przedstawione w pkt 1.2.1 A)e)

Ustalane w wartości godziwej zobowiązania finansowe nie występują.

1.2.1 C) Opis sposobu ujmowania skutków przeszacowania aktywów finansowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży

Skutki przeszacowania aktywów finansowych odnosi się do przychodów lub kosztów finansowych.

1.2.1 D) Wartość wykazanych w bilansie instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej jak również odpowiednio skutki przeszacowania odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym lub zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego

Wszystkie informacje przedstawiono w pkt. 1.2.1 e).

1.2.1 E) Tabela zmian w kapitale z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych obejmującą stan kapitału na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia.

Nie dotyczy – nie wystąpiły w roku sprawozdawczym zmiany w kapitale z aktualizacji wyceny.

1.2.1 F) Objasnienie przyjętych zasad wprowadzenia do ksiąg rachunkowych instrumentów finansowych nabytych na rynku regulowanym

Jak w przedstawionych zasadach rachunkowości.

1.2.1 G) Informacje dotyczące obciążenia ryzykiem stopy procentowej: Nie dotyczy.

1.2.1 H) Informacje na temat obciążenia ryzykiem kredytowym: Nie dotyczy.

1.2.3. a) Nie dotyczy

1.2.3. b) Nie dotyczy

1.2.4. Nie dotyczy

1.2.5. Nie dotyczy

1.2.6. Informacje odnośnie odsetek od udzielonych pożyczek przedstawiono w pkt. 1.2.1

1.2.10 Informacje odnośnie wysokości odsetek przedstawiono w pkt. 1.2.1.A) b) oraz nocy 22a.

1.3.10 Nie dotyczy

1.2.11 Nie dotyczy

1.2.12 Nie dotyczy

2. Dane o pozycjach zobowiązań pozabilansowych przedstawione w nocy 16a i 16b dotyczą:

- 25 letniego kredytu udzielonego Spółce Masuria Hotel Sp. z o.o. poręczanego przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. Masuria Hotel Sp. z o.o. jest spółką w 100% zależną od Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.
- krótkoterminowego kredytu udzielonego Spółce Talty S.A. poręczanego przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. Talty S.A. jest spółką w 100% zależną od Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

3. Nie dotyczy

4. Nie dotyczy
5. Nie dotyczy
6. Nie wystąpiły nakłady na ochronę środowiska naturalnego.
- 7.1 Nie dotyczy
- 7.2 Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi:

Wzajemne należności i zobowiązania z tytułu pożyczek krótkoterminowych w tys. zł.			
Należności			
Zobowiązania		EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA	Razem
	EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA	0	0
	Hotel Millenium	19	19
	Razem	19	19

Wzajemne należności i zobowiązania z tytułu pożyczek długoterminowych w tys. zł.			
Należności			
Zobowiązania		EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA	Razem
	EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA	0	0
	EFH-1 Sp. z o.o.	109	109
	Hotel Millenium Sp. z o.o.	16220	16220
	EFH-8 Sp. z o.o.	762	762
	Hotel Malbork Sp. z o.o.	865	865
	Łeba Hotel Sp. z o.o.	6158	6158
	Mazury No Stop	189	189
	Razem	24303	24303

Wzajemne należności i zobowiązania z tytułu pożyczek długoterminowych na koniec 2010 r. nie występują

Wzajemne należności i zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw, robót i usług w tys. zł.					
Należności					
Zobowiązania		EFH SA	Łeba Hotel Sp. z o.o.	DLKF Sp. z o.o.	Razem
	Europejski Fundusz Hipoteczny SA		9	40	49
	EFH-1 Sp. z o.o.	604			604
	Hotel Millenium Sp. z o.o.	244			244
	EFH-8 Sp. z o.o.	233			233
	Hotel Malbork Sp. z o.o.	160			160
	Mazury Non-Stop Sp. z o.o.	12			12
	Masuria Hotel Sp. z o.o.	528			528
	Łeba Hotel Sp. z o.o.	454			454
	Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1084			1084
	Yona Sp. z o.o.	963			963
	Razem	4 282	9	40	4331

Wzajemne należności i zobowiązania krótkoterminowe pozostałe							
w tys. zł.							
Należności							
Zobowiązania		EFH SA	Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	Yona Sp. z o.o.	DLKF Sp. z o.o.	TALTY SA	Razem
	Europejski Fundusz Hipoteczny SA		300	8621	79	5 626	14 626
	EFH-1 Sp. z o.o.	687					687

Hotel Millenium Sp. z o.o.	8					8
Hotel Malbork Sp. z o.o.	137					137
Mazury Non-Stop Sp. z o.o.	16					16
Razem	848	300	8621	79	5626	15 474

Wzajemne należności i zobowiązania długoterminowe pozostałe

w tys. zł.

Należności

Zobowiązania		EFH SA	DLKF Sp. z o.o.	Razem
	Europejski Fundusz Hipoteczny SA		3821	3 821
	Razem	0	3821	3 821

Przychody i koszty wzajemnych transakcji w okresie

01.01.2010 - 31.12.2010

w tys. zł.

	Przychody ze sprzedaży na rzecz spółek powiązanych	Koszty operacyjne poniesione w spółkach powiązanych
EFH-1 Sp. z o.o.	147	0
Hotel Millenium Sp. z o.o.	136	12
EFH-8 Sp. z o.o.	199	0
Hotel Malbork Sp. z o.o.	2	0
DLKF Sp. z o.o.	167	433
Łeba Hotel Sp. z o.o.	383	17
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	3 035	29
TALTY S.A.	14	0
Masuria Hotel Sp. z o.o.	446	8
Mazury Non Stop Sp. z o.o.	19	0
Yona Sp. z o.o.	1412	0
Razem:	5 960	499

7.a Nie dotyczy.

8. Nie dotyczy.

9. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu (etaty)

	ILÓŚĆ ETATÓW	% WSZYSTKICH ETATÓW
Zarząd	3	30%
Bezpośrednio produkcyjni	0	0%
Obsługa biura	3	30%
Administracja	4	40%
Razem	10	100%

10. Wynagrodzenia członków Zarządu :

W 2009 roku łączne wynagrodzenia Członków Zarządu wyniosły 484 tys. zł podczas gdy w 2010 roku łączne wynagrodzenia Członków Zarządu wyniosły 354 225 zł, z czego kwotę 257 841 zł w styczniu 2010 roku, jako ekwiwalent, otrzymał Pan Mirosław Wierzbowski.

- 11.** Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące.

Nie występują.

- 11.a** W dniu 10 grudnia 2010 roku zawarto umowę na badanie i ocenę jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok z podmiotem uprawnionym do badania tj. BDO Sp. z o.o. Wynagrodzenie netto za badanie i ocenę jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 roku wynosi 50 tys. zł. Wynagrodzenie netto za przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2009 roku wynosiło 16 tys. zł.

- 12.** Zdarzenia dotyczące okresu obrotowego

W dniu 11 stycznia 2010 roku - nabycie przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nieruchomości stanowiącej działki gruntu o łącznym obszarze 3.000 m², położonej w Piasecznie przy ul. Energetycznej. Cena nabycia wynosi 8 000 tys. zł. Nabyte aktywa mają charakter inwestycji długoterminowej.

W dniu 14 stycznia 2010 roku - nabycie spółki YONA Sp. z o.o. (kontrola 100%) za cenę 32 000 tys. zł. Oszacowana wartość netto aktywów z uwzględnieniem wartości godziwej nabytych nieruchomości wynosi 29 997 tys. zł. Spółka YONA Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek.

W dniu 18 stycznia 2010 roku - rezygnacja Pana Mirosława Wierzbowskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

W dniu 18 stycznia 2010 roku - powołanie przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. do Zarządu Pana Riad Bekkar, powierzenie mu funkcji Prezesa Zarządu.

W dniu 18 stycznia 2010 roku - powołanie przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA w skład Rady Nadzorczej na nową wspólną kadencję: Pana Mirosława Wierzbowskiego, Pana Franciszka Kubiczka, Pana Jana Marię Koprowskiego, Pana Aleksandra Naumana, Pana Łukasza Jagiełło.

W lutym 2010 r. został podwyższony o kwotę 68 000 tys. zł. kapitał podstawowy poprzez wydanie akcji na okaziciela serii J Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA w liczbie 34 000 tys. sztuk o wartości nominalnej 2 zł. każda, Akcjonariuszom którzy wnieśli pełne wkłady, w ramach Uchwały Nr 2 z dnia 16.12.2009r. o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego.

W dniu 18 lutego 2010 roku - sprzedaż spółki zależnej (kontrola 100%) Zakopane Leasing Sp. z o.o. z ujemnym kapitałem własnym za cenę równą wartości nominalnej udziałów tj. za 50 tys. zł.

W dniu 18 lutego 2010 roku - sprzedaż spółki zależnej (kontrola 100%) EFH & HOTELS Sp. z o.o. (dawna nazwa EFH-6 Sp. z o.o.). za cenę sprzedaży równą wartości nominalnej udziałów tj. 410 tys. zł.

W dniu 16 grudnia 2009 roku zgodnie z uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podjęto decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego o 68 000 000 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w drodze emisji 34 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii J o wartości nominalnej 2 zł każda.

W dniu 24 czerwca 2010 roku zgodnie z uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podjęto decyzję o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 59 272 574 zł. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej akcji z 2 zł do 1 zł. Kwota wynikająca z obniżenia kapitału, tj. 59 272 574 zł została przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki.

W dniu 24 września 2010 roku zgodnie z uchwałą nr 1 Zarządu Spółki, podjęto decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego o 87 327 426 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w drodze emisji 30 000 akcji zwykłych na okaziciela serii L oraz 87 297 426 akcji zwykłych na okaziciela serii M o wartości nominalnej 1 zł każda. Cenę emisyjną akcji serii L ustalono na 2 zł za jedną akcję, natomiast akcji serii M ustalono na 1 zł za jedną akcję. Akcje serii L i M zostały objęte i w całości opłacone przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii C i D. Nadwyżka ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii L w wysokości 30 000 zł została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

W dniu 15 października 2010 roku Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższanie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii L i M. Po zarejestrowaniu podwyższenia wysokość kapitału zakładowego wynosi 146.600.000,00 zł i dzieli się na 146.600.000 akcji.

- 13.** Znaczące zdarzenia, jakie nastąpiły po dniu bilansowym:

- 14.** Relacje między prawnym poprzednikiem a emitentem – nie dotyczy.

- 15.** W związku z tym, że skumulowana średnioroczna stopa inflacji okresu 3 lat nie przekroczyła 100%, nie dokonuje się przeliczeń danych bilansowych i rachunku zysków i strat.

- 16.** Nie dotyczy.

- 17.** Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzednich lat obrotowych nie uległy zmianie.

- 18.** Dokonane korekty błędów podstawowych: nie dotyczy
- 19.** Nie istnieją przesłanki występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.
- 20.** Połączenie spółek – nie dotyczy
- 21.** Nie dotyczy.
- 22.** Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie.
- 23.** Nie dotyczy.

Warszawa, dnia 2 maja 2011 roku

.....
Riad Bekkar
Prezes Zarządu

.....
Izabela Gałązka
Wiceprezes Zarządu

.....
Tadeusz Kufliński
Wiceprezes Zarządu

.....
Marcin Podobas
Wiceprezes Zarządu