



EUROPEJSKI
FUNDUSZ
HIPOTECZNY S.A.

**Grupa Kapitałowa
Europejskiego Funduszu
Hipotecznego S.A.**

**Skonsolidowany raport kwartalny
za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku**

Warszawa, 13 listopada 2013 r.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EFH S.A.

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 w tys. PLN	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 w tys. PLN	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 w tys. EUR	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 w tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	19 087	22 853	4 520	5 448
(Strata)/ Zysk na działalności operacyjnej	(512)	(25 793)	(121)	(6 149)
(Strata)/ Zysk przed opodatkowaniem	(9 200)	(34 344)	(2 178)	(8 187)
(Strata)/ Zysk netto z działalności kontynuowanej przypadająca na akcjonariuszy Emitenta	(9 200)	(33 618)	(2 178)	(8 014)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 641	7 564	2 046	1 803
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(15)	(9)	(4)	(2)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(11 523)	(8 458)	(2 729)	(2 016)
Kurs PLN/ EUR średni za okres sprawozdawczy			4,2231	4,1948
Średnia ważona liczba akcji (nie w tysiącach)	14 660 000	146 600 000	14 660 000	146 600 000
Podstawowa (strata)/ zysk z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (nie w tysiącach)	(0,63)	(0,23)	(0,15)	(0,05)
	Stan na 30 września 2013 tys. PLN	Stan na 31 grudnia 2012 tys. PLN	Stan na 30 września 2013 tys. EUR	Stan na 31 grudnia 2012 tys. EUR
Aktywa razem	298 832	306 568	70 875	74 989
Zobowiązania razem	157 777	156 314	37 421	38 235
Zobowiązania długoterminowe	104 161	108 603	24 704	26 565
Zobowiązania krótkoterminowe	53 617	47 711	12 717	11 670
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	141 054	150 254	33 454	36 753
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	34 770	35 859
Kurs PLN/ EUR na dzień bilansowy			4,2163	4,0882

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

WYBRANE DANE FINANSOWE EFH S.A.

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 w tys. PLN	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 w tys. PLN	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 w tys. EUR	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 w tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	2 159	3 768	511	898
(Strata)/ Zysk na działalności operacyjnej	(1 714)	(7 404)	(406)	(1 765)
(Strata)/ Zysk przed opodatkowaniem	(173)	(10 992)	(41)	(2 620)
(Strata)/ Zysk netto z działalności kontynuowanej przypadająca na akcjonariuszy Emitenta	422	(10 583)	100	(2 523)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 208	(624)	1 233	(149)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 560)	(35)	(606)	(8)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 709)	803	(641)	191
Kurs PLN/ EUR średni za okres sprawozdawczy			4,2231	4,1948
Średnia ważona liczba akcji (nie w tysiącach)	14 660 000	146 600 000	14 660 000	146 600 000
Podstawowa (strata)/ zysk z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (nie w tysiącach)	0,03	(0,07)	0,01	(0,02)
	Stan na 30 września 2013 tys. PLN	Stan na 31 grudnia 2012 tys. PLN	Stan na 30 września 2013 tys. EUR	Stan na 31 grudnia 2012 tys. EUR
Aktywa razem	250 590	249 326	59 434	60 987
Zobowiązania razem	50 576	49 734	11 995	12 165
Zobowiązania długoterminowe	17 146	18 986	4 067	4 644
Zobowiązania krótkoterminowe	33 430	30 748	7 929	7 521
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	200 014	199 592	47 438	48 821
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	34 770	35 859
Kurs PLN/ EUR na dzień bilansowy			4,2163	4,0882

**Grupa Kapitałowa
Europejskiego Funduszu
Hipotecznego S.A.**

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku**

Spis treści

1.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
2.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	8
3.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	9
4.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM.....	11
5.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	12
5.1	JEDNOSTKA DOMINUJĄCA	12
5.2	GRUPA KAPITAŁOWA	13
5.2.1	<i>Skład Grupy Kapitałowej.....</i>	<i>13</i>
5.2.2	<i>Zmiany w strukturze Grupy.....</i>	<i>14</i>
5.2.3	<i>Pozostałe informacje o Grupie.....</i>	<i>14</i>
5.2.4	<i>Spółki niekonsolidowane</i>	<i>14</i>
5.3	SKŁAD ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	14
6.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	15
7.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY	16
7.1	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI	19
7.2	WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	19
7.3	ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	20
7.4	PROFESJONALNY OSĄD	21
7.5	SEGMENTY OPERACYJNE	21
7.6	SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	21
8.	PRZYCHODY I KOSZTY	22
8.1	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	22
8.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU, W TYM KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	22
9.	STRATA PRZYPADAJĄCA NA JEDNĄ AKCJĘ.....	23
10.	KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	24
11.	KAPITAŁ WŁASNY	24
11.1	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	24
11.2	STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO	24
11.3	ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE	25
11.4	ZMIANA WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI	25
12.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE.....	25
12.1	KREDYTY I POŻYCZKI.....	25
12.2	INFORMACJE DOTYCZĄCE ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK	26
13.	KRÓTKOTERMINOWE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	28
14.	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	30

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

15.	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW BRANŻOWYCH I GEOGRAFICZNYCH	31
16.	DANE O POZYCJACH POZABILANSOWYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI ZOBOWIĄZANIACH WARUNKOWYCH, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONYCH PRZEZ GRUPĘ GWARANCJACH I PORĘCZENIACH.....	35
17.	POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDAMI LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ. POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWE.....	35
18.	INFORMACJE O ISTOTNYCH ZDARZENIACH PO DNIU BILANSOWYM	36
19.	CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	37
20.	ZNACZĄCE ZDARZENIA I UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ EFH.....	37
20.1	OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ W OKRESIE WRAZ ZE WSKAZANIEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ORAZ OPIS ZDARZEŃ O NIETYPOWYCH CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA WYNIKI	37
20.2	INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM GRUPY SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEJ SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ SPÓŁKĘ	41
20.3	CZYNNIKI, KTÓRE W OCENIE GRUPY BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	42
20.3.1	<i>Ryzyko niekorzystnych zmian czynników makroekonomicznych gospodarki</i>	<i>42</i>
20.3.2	<i>Ryzyko nasilenia konkurencji.....</i>	<i>42</i>
20.3.3	<i>Utrata konkurencyjności cenowej.....</i>	<i>42</i>
20.3.4	<i>Ryzyko utraty wykwalifikowanego personelu.....</i>	<i>42</i>
20.3.5	<i>Ryzyko związane z sezonowością</i>	<i>42</i>
20.3.6	<i>Ryzyko spadku sprzedaży hoteli lub spadek zysków spowodowany wysokimi kosztami.....</i>	<i>43</i>
20.3.7	<i>Brak pozyskania nowych obiektów hotelowych do zarządzania</i>	<i>43</i>
20.3.8	<i>Ryzyko niepowodzenia w sprzedaży nieruchomości</i>	<i>43</i>
20.3.9	<i>Ryzyko utraty dostawców</i>	<i>43</i>
20.3.10	<i>Ryzyko wypowiedzenia umów najmu</i>	<i>43</i>
20.3.11	<i>Ryzyko kursu walutowego.....</i>	<i>43</i>
20.3.12	<i>Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego</i>	<i>43</i>
20.3.13	<i>Trudności w pozyskiwaniu finansowania zewnętrznego</i>	<i>44</i>
20.4	INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY	44
20.5	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE PROGNOZ	44
20.6	INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALĘŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE.....	44
20.7	INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH GWARANCJACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PORĘCZEŃ I GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM	44
21.	KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA EFH S.A.	45
21.1	ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	45
21.2	ŚRÓDROCZNY BILANS.....	46
21.3	ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	47
21.4	ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM.....	49
21.5	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	50
21.6	PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA EFH S.A.....	50
21.7	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI	50
21.8	PRZYCHODY I KOSZTY	51
21.8.1	<i>Przychody ze sprzedaży</i>	<i>51</i>
21.8.2	<i>Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych</i>	<i>51</i>
21.8.3	<i>Podmioty powiązane.....</i>	<i>52</i>

1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	8.1	8 646	19 087	8 711	22 853
Koszt własny sprzedaży	8.2	(6 384)	(18 445)	(6 944)	(21 608)
Zysk(strata) brutto ze sprzedaży		2 262	642	1 767	1 245
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	8.2	(428)	(1 535)	(780)	(991)
Pozostałe przychody operacyjne		151	1 177	59	463
Pozostałe koszty operacyjne		(82)	(796)	170	(26 510)
Zysk / (Strata) z działalności operacyjnej		1 903	(512)	1 216	(25 793)
Przychody finansowe		2	5	120	1 356
Pozostałe koszty finansowe		(2 579)	(8 693)	(3 142)	(9 907)
Zysk / (Strata) z działalności finansowej		(2 577)	(8 688)	(3 022)	(8 551)
Zysk / (Strata) przed opodatkowaniem		(674)	(9 200)	(1 806)	(34 344)
Podatek dochodowy		-	-	45	726
Razem podatek dochodowy		-	-	45	726
Zysk / (Strata) netto z działalności kontynuowanej		(674)	(9 200)	(1 761)	(33 618)
Zysk / (Strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk / (Strata) netto		(674)	(9 200)	(1 761)	(33 618)

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	stan na dzień 30.09.2013 (niebadane)	stan na dzień 31.12.2012 (badane)
AKTYWA		
Aktywa trwałe	290 587	294 455
Rzeczowe aktywa trwałe	187 042	192 059
Nieruchomości inwestycyjne	49 642	49 642
Wartość firmy	28 757	28 757
Pozostałe wartości niematerialne	7 432	5 828
Należności długoterminowe	11 236	11 236
Pozostałe aktywa finansowe	2 373	2 085
Pozostałe rozliczenia długoterminowe	886	962
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	3 219	3 886
Aktywa obrotowe	8 245	12 113
Zapasy	566	613
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 486	7 447
Pozostałe aktywa finansowe	-	1
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	587	549
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	606	3 503
SUMA AKTYWÓW	298 832	306 568
PASYWA		
Kapitał własny	141 054	150 254
Kapitał zakładowy	146 600	146 600
Udziały (akcje) własne	(22 318)	(22 318)
Kapitał zapasowy	67 726	67 726
Kapitał rezerwowy	14 584	14 584
Niepodzielony wynik finansowy	(65 538)	(56 338)
Zobowiązania długoterminowe	104 161	108 603
Zobowiązania długoterminowe	91 511	95 319
Rezerwa na podatek odroczonego	12 275	12 941
Przychody przyszłych okresów	375	343
Zobowiązania krótkoterminowe	53 617	47 711
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	13 325	8 301
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	39 974	37 929
Inne rozliczenia międzyokresowe	318	1 481
Zobowiązania razem	157 777	156 314
SUMA PASYWÓW	298 832	306 568

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 9 miesięcy zakończony	
	30.09.2013	30.09.2012
	(niebadane)	(niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	(9 200)	(33 618)
Korekty razem	17 841	41 182
Amortyzacja	3 407	4 561
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 698	8 464
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		11 984
Zmiana stanu rezerw	(1 893)	(824)
Zmiana stanu zapasów	47	(305)
Zmiana stanu należności	961	14 858
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 701	3 089
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 920	(645)
Inne korekty	-	-
Przepływy pieniężna netto z działalności operacyjnej	8 641	7 564
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	-	46
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Z aktywów finansowych,	-	46
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	46
- odsetki	-	41
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	5
Wydatki	15	55
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	15	24
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	26
Na aktywa finansowe, w tym:	-	5
a) w jednostkach powiązanych	-	5
- nabycie aktywów finansowych	-	5
Przepływy pieniężna netto z działalności inwestycyjnej	(15)	(9)

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	290	12 916
Kredyty i pożyczki	290	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	12 916
Wydatki	11 813	21 374
Spłaty kredytów i pożyczek	3 560	3 788
Wykup dłużnych papierów wartościowych	480	8 505
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	56	481
Odsetki	7 717	8 600
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(11 523)	(8 458)
Przepływy pieniężne netto, razem	(2 897)	(903)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(2 897)	(903)
Środki pieniężne na początek okresu	3 503	4 187
Środki pieniężne na koniec okresu , w tym:	606	3 284

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik finansowy	Razem
Stan na 01.01.2012	146 600	(43)	67 726	9 034	3 195	226 512
Zakup akcji własnych		(22 275)				(22 275)
Podział zysku						-
Korekta błędów					(1 214)	(1 214)
Wynik netto za okres					(33 618)	(33 618)
Stan na 30.09.2012	146 600	(22 318)	67 726	9 034	(31 637)	169 405
Stan na 01.01.2013	146 600	(22 318)	67 726	14 584	(56 338)	150 254
Zakup akcji własnych						-
Podział wyniku						-
Wynik netto za okres					(9 200)	(9 200)
Stan na 30.09.2013	146 600	(22 318)	67 726	14 584	(65 538)	141 054

5. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku oraz zawiera dane porównawcze zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów obejmuje dane za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku oraz dane porównawcze za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2012 roku.

Dane za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku oraz dane porównawcze za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2012 roku nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

5.1 Jednostka dominująca

Grupa Kapitałowa Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. („Grupa”) składa się z Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”) i jej spółek zależnych. Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000134613. Siedziba Spółki mieści się przy ul. Wiertniczej 107, 02-952 Warszawa.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest działalność inwestycyjna w sektorze nieruchomości. Grupa inwestuje w :

- nieruchomości hotelowe
- nieruchomości komercyjne/ biurowe
- sektor projektowy

Podmiotem dominującym jest Spółka Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie.

Informacje na temat akcjonariatu znajdują się w nocie 11.2 niniejszego sprawozdania.

SEKTOR HOTELOWY: W ramach sektora hotelowego, według stanu na dzień 30 września 2013 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują cztery czynne operacyjnie hotele zlokalizowane w 4 miejscowościach wypoczynkowych w Polsce (Kazimierz Dolny, Worliny, Bochnia, Łeba). Łączna zdolność eksploatacyjna hoteli wynosi 355 pokoi. Wszystkie hotele z grupy oferują pełną obsługę gastronomiczną, pełną infrastrukturę konferencyjną, a także dostosowane do potrzeb wymagających klientów zaplecze SPA.

SEKTOR KOMERCYJNY: W ramach sektora komercyjnego, według stanu na dzień 30 września 2013 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują dwa obiekty komercyjne, które oparte są o formułę czynszu triple net lease. Obiekt zlokalizowany przy ul. Wiertniczej o powierzchni 654 m² jest wykorzystywany na cele własne oraz podnajmowany innym podmiotom. Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Wyczółki, o powierzchni 2 841 m² jest zakwalifikowana do nieruchomości inwestycyjnych i całościowo wynajmowana innemu podmiotowi.

SEKTOR PROJEKTOWY: W ramach sektora projektowego przewidziana była realizacja przedsięwzięć takich jak: budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort, budowa apartamentów wakacyjnych w Tałtach, a także budowa Hotelu Malbork.

Projekty te nie będą realizowane, gdyż Zarząd uznał, iż najważniejsze dla Grupy jest zaspokojenie roszczeń posiadaczy obligacji poprzez sprzedaż nieruchomości stanowiących zabezpieczenia tych obligacji.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

5.2 Grupa Kapitałowa**5.2.1 Skład Grupy Kapitałowej**

Na dzień 30 września 2013 roku, spółkami zależnymi od EFH S.A., wchodzącymi w skład Grupy i podlegającymi konsolidacji metodą pełną są:

Nazwa jednostki zależnej	Kapitał zakładowy (w tys. PLN)	Siedziba	Zakres działalności	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym stan na 30 września 2013	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym stan na 31 grudnia 2012
EFH – 1 Sp. z o.o.	100	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
HW-1 Sp. z o.o.	50	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
Hotel Malbork Sp. z o.o.	9 645	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	21 209	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Leba Hotel Sp. z o.o.	4 590	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
Masuria Hotel Sp. z o.o.	2 503	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
DLKF Sp. z o.o.	6 050	Warszawa	działalność komercyjna	100%	100%
TALTY S.A.	1 000	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1 300	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
YONA Sp. z o.o.	10 600	Warszawa	działalność komercyjna	100%	100%
Andros Sp. z o.o.	4 046	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
EFH Hospitality Management Sp. z o.o.	5	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	50	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
NATIONAL TRUST S.A.	1 047	Warszawa	pozostała działalność hotelarska	100%	100%
EFH-P1 Sp. z o.o.	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
EFH-P2 Sp. z o.o.	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
EFH-P3 Sp. z o.o.	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
Hotel Król Kazimierz BIS Sp. z o.o. (niekonsolidowana)	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%

Na dzień 30 września 2013 i na dzień 31 grudnia 2012 roku, udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez EFH S.A. w podmiotach zależnych jest równy udziałowi EFH S.A. w kapitałach tych jednostek.

5.2.2 Zmiany w strukturze Grupy

W okresie 3 i 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2013 roku nie nastąpiły żadne istotne zmiany w strukturze Grupy w stosunku do danych ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

5.2.3 Pozostałe informacje o Grupie

Wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych i czas ich trwania jest nieograniczony.

W okresie 3 i 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2013 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie 3 i 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2013 roku Grupa nie dokonała żadnych istotnych zmian w swojej strukturze, w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału i zaniechania działalności w stosunku do tych opisanych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2012 rok.

5.2.4 Spółki niekonsolidowane

W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w oparciu o MSR 8 pkt 8, który zezwala na odstępianie od zasad zawartych w MSSF w sytuacji, gdy skutek odstąpienia od ich zastosowania nie jest istotny, nie objęto konsolidacją jednostki zależnej o nazwie Hotel Król Kazimierz BIS Sp. z o.o. Suma bilansowa tej jednostki zależnej wynosiła 4 tys. zł.

5.3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej jednostki dominującej

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 30 września 2013 roku i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wchodził:

- | | | |
|----|---------------|--------------------|
| 1) | Leszek Celuch | Prezes Zarządu |
| 2) | Michał Tober | Wiceprezes Zarządu |

W skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej na dzień 30 września 2013 roku i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wchodził:

- | | | |
|----|--------------------------|--------------------|
| 1) | Aleksander Nauman | Przewodniczący |
| 2) | Jan Bogutyn | Wiceprzewodniczący |
| 3) | Barbara Stupnicka | Członek |
| 4) | Waldemar Markiewicz | Członek |
| 5) | Przemysław Ratajczak | Członek |
| 6) | Piotr Korwin-Małaszyński | Sekretarz |

W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2013 roku nastąpiły zmiany w składzie Zarządu w stosunku do tych opisanych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku. Zmiany te zostały opisane w skonsolidowanym raporcie półrocznym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku opublikowanym w dniu 30 sierpnia 2013 roku.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

W okresie 3 i 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2013 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej w stosunku do tych opisanych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

6. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 13 listopada 2013 roku.

7. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem niektórych aktywów, które są wyceniane według wartości godziwej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Jak poinformowaliśmy w raporcie bieżącym nr 13/2013 z dnia 15 lutego 2013 roku, Zarząd EFH S.A., w dniu 15 lutego 2013 roku zawiadomił o rozpoczęciu Postępowania Naprawczego.

W dniu 27 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy wydał postanowienie w przedmiocie zakazu wszczęcia postępowania naprawczego (raport bieżący nr 16/2013 z dnia 6 marca 2013 roku).

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie bieżącym nr 20/2013 z dnia 8 maja 2013 roku, w dniu 7 maja 2013 r. Spółka otrzymała postanowienie Sądu Okręgowego XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy, który na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 par 2 k.p.c. w zw. z art. 229 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze postanowił oddalić zażalenie Spółki na postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dn. 27 lutego 2013 r. sygn. akt X GN 1/13 w przedmiocie zakazu wszczęcia postępowania naprawczego Spółce Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w Warszawie.

W związku z powyższym, jak informowaliśmy w raporcie bieżącym nr 23/2013 z dnia 21 maja 2013 roku, Zarząd Spółki podpisał list intencyjny z Cefarm Nieruchomości Sp. z o.o. Przedmiotem listu intencyjnego było przeprowadzenie szeregu transakcji, polegających na sprzedaży przez EFH S.A. na rzecz Cefarm Nieruchomości Sp. z o.o. udziałów i akcji spółek zależnych EFH S.A. oraz nieruchomości posiadanych przez te spółki w zamian za spłatę zobowiązań EFH S.A. zabezpieczonych na nieruchomościach tych spółek z tytułu obligacji serii A, EF, G, H, zwolnienie EFH S.A. z udzielonych na rzecz spółek zależnych poręczeń, zwolnienie z długu EFH S.A. i odpowiednio jej spółek zależnych ze zobowiązań wynikających z zaciągniętych kredytów, zapłatę określonej kwoty ceny kupna, uwzględniającej: wartość zwolnienia z długów EFH S.A. kwotę dodatkową wynikającą z rynkowej wyceny zbywanych aktywów.

Następstwem podpisania listu intencyjnego było, jak informowano w raporcie bieżącym nr 31/2013 z dnia 17 lipca 2013 roku zawarcie przez Spółkę, w dniu 16 lipca 2013 roku, przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży z Cefarm Nieruchomości Sp. z o.o. Zawarcie tej umowy było elementem realizacji postanowień listu intencyjnego podpisanego przez Spółkę oraz Cefarm Nieruchomości Sp. z o.o. w dniu 21 maja 2013 roku. O fakcie podpisania tego listu intencyjnego Spółka informowała raportem bieżącym 23/2013 z dnia 21 maja 2013 roku. Umowę uznano za znaczącą, ponieważ jej szacunkowa wartość przekracza 10% kapitałów własnych Spółki.

Przedmiotem przedwstępnej umowy było zobowiązanie Cefarm Nieruchomości Sp. z o.o. do kupna oraz zobowiązanie Spółki do sprzedaży nieruchomości i wierzytelności określonych niniejszą umową oraz 100% kapitału zakładowego i praw głosu w następujących spółkach, po spełnieniu wymienionych w umowie warunków: Tałty S.A., Mazury Lakes Resort Sp. z o.o., Hotel Malbork Sp. z o.o., EFH-1 Sp. z o.o., Andros Sp. z o.o. – sprzedaż nastąpi poprzez zakup udziałów w spółkach Tałty S.A., Mazury Lakes Resort Sp. z o.o., Hotel Malbork Sp. z o.o. oraz poprzez sprzedaż udziałów przez Spółki zależne od Spółki – Yona Sp. z o.o. i National Trust S.A., DLKF Sp. z o.o., Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o., Łeba Hotel Sp. z o.o., Masuria Hotel Sp. z o.o.

Jak informowaliśmy w raporcie bieżącym nr 32/2013 z dnia 24 lipca 2013 roku Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. powziął wiadomość o złożeniu w dniu 4 lipca 2013 roku przez Akura Sp. z o.o. wniosku o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Spółki. Wniosek został złożony w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych.

W dniu 5 sierpnia 2013 roku (raport bieżący nr 33/2013) w związku z wnioskiem złożonym przez Akura Sp. z o.o. (komunikat bieżący 32/2013 z 24 lipca 2013 roku) Zarząd Spółki otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych w sprawie ustanowienia tymczasowego nadzorcy sądowego wydane dnia 2 sierpnia 2013 roku. Zgodnie z treścią postanowienia głównym zadaniem tymczasowego nadzorcy sądowego, będzie podjęcie czynności nadzorczych w myśl art. 180 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

W dniu 14 sierpnia 2013 roku (raport bieżący nr 34/2013) Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. poinformował, że w dniu 14 sierpnia 2013 roku odbyła się w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych rozprawa w związku z wnioskiem Akura Sp. z o.o. o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Spółki (raport 32/2013 z dnia 24 lipca 2013 roku).

W dniu 14 sierpnia 2013 roku Spółka złożyła wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych.

W związku ze złożonym przez Spółkę wnioskiem ogłoszenie postanowienia w sprawie, Sąd odroczył wyznaczając kolejny termin rozprawy na dzień 19 września 2013 roku, uznając potrzebę łącznego rozpatrzenia obu wniosków.

W dniu 19 września 2013 roku (raport bieżący nr 37/2013) odbyła się w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych rozprawa w związku z wnioskiem Akura Sp. z o.o. o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Spółki (raport bieżący 32/2013 z dnia 24 lipca 2013 roku) oraz w związku z wnioskiem Spółki o ogłoszenie upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu złożonym do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i Naprawczych (raport bieżący 34/2013 z dnia 14 sierpnia 2013 roku).

W związku z wycofaniem wniosku o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej przez Akura Sp. z o.o. oraz wycofaniem wniosku o ogłoszenie upadłości układowej Spółki przez Zarząd Spółki Sąd umorzył w dniu 19 września 2013 roku postępowanie w obu sprawach.

Zarząd Spółki wycofał swój wniosek o ogłoszenie upadłości układowej w związku z zawarciem porozumień z obligatariuszami (raport bieżący 37/2013) w sprawie uregulowania zobowiązań Spółki wynikających z obligacji serii EF, G, oraz H. W dniu 19 września 2013 roku Spółka zawarła porozumienia z obligatariuszami posiadającymi obligacje serii EF, G, oraz H, które nie zostały spłacone przez Spółkę zgodnie z terminem ich zapadalności. Zgodnie z porozumieniem, Spółka zobowiązała się do dodatkowego zabezpieczenia obligatariuszy posiadających obligacje serii EF w postaci ustanowienia hipoteki zabezpieczającej na wybranych nieruchomościach posiadanych przez Spółkę oraz podmioty zależne.

Spółka zobowiązała się również do zrealizowania bez zbędnej zwłoki transakcji sprzedaży nieruchomości, na których ustanowione jest zabezpieczenie obligacji i przeznaczenia uzyskanych w ten sposób środków w całości na spłatę zobowiązań wobec obligatariuszy. Zgodnie z porozumieniem, na warunki sprzedaży nieruchomości będą musieli wyrazić zgodę obligatariusze.

Jednocześnie obligatariusze zobowiązali się do wstrzymania wszelkich działań windykacyjnych wobec Spółki i podmiotów zależnych oraz do nieskładania dalszych wniosków o ogłoszenie upadłości Spółki. Porozumienia zostały zawarte na czas określony i obowiązują strony w części do dnia 8 listopada 2013 roku, oraz pozostałe do dnia 28 lutego 2014 roku.

W dniu 11 października 2013 roku (raport bieżący 39/2013) Spółka otrzymała odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych wydane dnia 19 września 2013 roku o umorzeniu postępowania w sprawie wniosku Akura Sp. z o.o. o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Spółki (raport bieżący 32/2013 z dnia 24 lipca 2013 roku) oraz w związku z wnioskiem Spółki o ogłoszenie upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu złożonym do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i Naprawczych (raport bieżący 34/2013 z dnia 14 sierpnia 2013 roku).

Jak poinformowaliśmy w raporcie bieżącym nr 40/2013 z dnia 7 listopada 2013 roku, w dniu 7 listopada 2013 roku Spółka podpisała umowę sprzedaży z CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o.

Zdaniem Zarządu Spółki wykonanie w najbliższym czasie podpisanej 7 listopada 2013 roku umowy umożliwi wywiązanie się Spółki ze wszystkich zobowiązań wynikających z wyemitowanych przez Spółkę i zapadłych obligacji. Przedmiotem umowy jest sprzedaż przez Spółkę na rzecz CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o.: 21 209 udziałów o łącznej wartości nominalnej 21.209.000 złotych w kapitale zakładowym spółki "Mazury Lakes Resort" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, co stanowi 100% udziałów w kapitale tej spółki, 192 900 udziałów o

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

łącznej wartości nominalnej 9.645.000 złotych w kapitale zakładowym spółki "Hotel Malbork" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, co stanowi 100% udziałów w kapitale tej spółki, 80 915 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.045.750 złotych w kapitale zakładowym spółki "Andros" Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, co stanowi 100% udziałów w kapitale tej spółki oraz 32 447 sztuk obligacji serii AN wyemitowanych przez Andros Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 1.622.350 złotych. Cena sprzedaży została ustalona w umowie na 19.993.215, 60 złotych. Zgodnie z umową własność wszystkich sprzedawanych aktywów przechodzi na CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. z dniem dokonania zapłaty. Warunki dojścia do skutku niniejszej umowy:

1) W stosunku do spółki Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.: - Przedstawienie przez CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. dowodu spłaty zobowiązań Spółki wobec obligatariuszy lub dowodu przejęcia długu i zwolnienia z niego Spółki (obligacje serii EF); - W przypadku wykupu obligacji przez CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. – dokonania przez Spółkę i CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. potrącenia wzajemnych wierzytelności. 2) W stosunku do spółki Hotel Malbork Sp. z o.o.: - Przedstawienie przez CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. dowodu spłaty zobowiązań Spółki wobec UniFundusze FIO lub dowodu przejęcia długu i zwolnienia z niego Spółki (obligacje serii G); - Przedstawienie przez CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. dowodu spłaty zobowiązań Spółki wobec obligatariuszy lub dowodu przejęcia długu i zwolnienia z niego Spółki (obligacje serii EF i H); - Przedstawienie przez CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. dowodu spłaty zobowiązań Spółki wobec UniFundusze FIO z tytułu postępowania sądowego; - W przypadku wykupu obligacji przez CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. – dokonania przez Spółkę i CEFARM Nieruchomości sp. z o.o. potrącenia wzajemnych wierzytelności; - Potrącenia zobowiązania Spółki wobec spółki Hotel Malbork Sp. z o.o. z pozostałą częścią ceny sprzedaży i tym samym zwolnienie Spółki z długu wobec spółki Hotel Malbork Sp. z o.o. - Zobowiązanie się CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. do nieprzeznaczenia nieruchomości posiadanej przez spółkę Hotel Malbork Sp. z o.o. na cele inne niż hotelowe, chyba że CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. uzyska zgodę Gminy Miasta Malbork na zmianę przeznaczenia nieruchomości. 3) W stosunku do spółki Andros Sp. z o.o.: - Przedstawienie przez CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. dowodu spłaty zobowiązań Spółki wobec obligatariuszy lub dowodu przejęcia długu i zwolnienia z niego Spółki (obligacje serii EF); - W przypadku wykupu obligacji przez CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. – dokonania przez Spółkę i CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. potrącenia wzajemnych wierzytelności.

Zdaniem Zarządu Spółki wykonanie w najbliższym czasie podpisanej w/w umowy pozwoli Spółce skoncentrować się na działalności podstawowej związanej z kompetencjami w zakresie zarządzania obiektami hotelowymi i nieruchomościami komercyjnymi, uwalniając Spółkę ostatecznie od zobowiązań finansowych wynikających z wyemitowanych obligacji. Podpisanie tej umowy jest związane z realizacją części zapisów przedwstępnej umowy podpisanej z CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. w dniu 16 lipca 2013 roku o której Spółka informowała raportem bieżącym 31/2013 z dnia 17 lipca 2013 roku.

Zarząd EFH S.A. pragnie podkreślić, że śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku, zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, chociaż istnieją zagrożenia w obecnym stanie finansowym Spółki. Zagrożenie kontynuacji działalności Spółki jest związane z ewentualnym niepowodzeniem procesu restrukturyzacji finansowej, w tym w szczególności restrukturyzacji zadłużenia wynikającego z wyemitowanych w poprzednich latach obligacji.

Zarząd podtrzymuje, wyrażoną wcześniej opinię, że działalność operacyjna w zakresie hotelowym i wynajmu powierzchni biurowych, długoterminowo przynosić będzie wystarczające dodatnie nadwyżki finansowe, takie by pokrywać wszystkie, wynikające z prowadzonej działalności koszty oraz obsługiwać kredyty, związane z obiektami, w których prowadzona jest ta działalność. Nie jest natomiast możliwa spłata, z nadwyżki finansowej powstającej w działalności operacyjnej, wszystkich wyemitowanych w poprzednich latach obligacji. Mimo niekorzystnej sytuacji ekonomicznej, Zarząd dokłada wszelkich starań, aby w jak najkrótszym czasie przeprowadzić sprzedaż niepracujących aktywów, na których zabezpieczone są obligacje za kwotę umożliwiającą zaspokojenie przynajmniej większej części tych zobowiązań. Jednocześnie Zarząd potwierdza swoją determinację w realizacji strategii „asset light” tzn., przewiduje, że dążyć będzie do sprzedaży nieruchomości hotelowych, przy jednoczesnym kontynuowaniu operacji hotelowych w utrzymywanych obiektach na podstawie wieloletnich umów operatorskich. W kolejnych latach Zarząd planuje przejmowanie następnych obiektów hotelowych, dążąc do zwiększania liczebności bazy łóżek hotelowych oferowanych w ramach Grupy. Poza tym, Zarząd planuje rozszerzenie wachlarza usług oferowanych gościom naszych hoteli.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Po rozwiązaniu problemu obligacji i optymalizacji działalności hotelowej, Zarząd rozważył możliwość przeprowadzenia inwestycji w sektorze komercyjnym poprzez rozbudowę wolumenu oferowanych powierzchni biurowych.

Zarząd podtrzymuje stanowisko, iż kontynuacja działalności przez Grupę nie jest zagrożona w ciągu najbliższych 12 miesięcy.

7.1 Oświadczenie o zgodności z przepisami

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, w szczególności z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Niektóre jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku opublikowanym w dniu 26 kwietnia 2013 roku.

7.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

7.3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Polskie regulacje prawne nakładają na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Grupę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2013 roku:

- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2012 roku lub później.
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2012 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.
- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.
- MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.
- MSSF 13 Wycena według wartości godziwej – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.
- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później.
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2012 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27) opublikowane w dniu 31 października 2012 roku,
- Zmiany do MSR 36 Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych opublikowane w dniu 29 maja 2013 roku,

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

- Zmiany do MSR 39 Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń opublikowane w dniu 27 czerwca 2013 roku,
- Interpretacja KIMSF 21 Daniny publiczne (Levies) opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku.

Wprowadzone ww. zmiany i nowe standardy zostały przeanalizowane przez Grupę i nie mają one żadnego istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki, ani też na zakres informacji prezentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

7.4 Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawidłowo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Grupy, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne,
- sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny.

7.5 Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki, która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki), której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

7.6 Sezonowość działalności

Działalność Grupy ma charakter sezonowy, zatem przedstawiane wyniki Grupy odnotowują istotne wahania w trakcie roku.

Hotele „Łeba” (w Łebie) i „Bochnia” (w Bochni) - wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. wykazują dużą sezonowość w swojej działalności. Hotele „Król Kazimierz” (w Kazimierzu Dolnym) i „Masuria” (w Łukcie) wykazują nieznaczną sezonowość.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1 Przychody ze sprzedaży

	Okres 6 miesiące zakończony 30.06.13 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 6 miesiące zakończony 30.06.12 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)
Działalność kontynuowana						
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:						
- scentralizowana sprzedaż hotelowa	8 808	7 813	16 621	11 434	9 005	20 439
- leasing / dzierżawa / najem / pozostałe	1 608	811	2 420	2 643	(290)	2 353
- pozostałe przychody	25	22	46	65	(4)	61
Razem	10 441	8 646	19 087	14 142	8 711	22 853

8.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	Okres 6 miesiące zakończony 30.06.13 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 6 miesiące zakończony 30.06.12 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	2 248	1 159	3 407	3 079	1 482	4 561
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym	4 524	2 248	6 772	3 804	2 451	6 255
Zużycie materiałów i energii	2 874	1 653	4 527	3 253	1 743	4 996
Usługi obce	2 611	1 319	3 930	3 205	1 239	4 444
Podatki i opłaty	634	316	950	671	373	1 044
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	26	21	47	220	34	254
Pozostałe koszty rodzajowe	250	97	347	643	401	1 044
Razem koszty rodzajowe	13 168	6 812	19 980	14 875	7 724	22 599

Koszty ogólnego zarządu (-)	(1 107)	(428)	(1 535)	(211)	(780)	(991)
-----------------------------	---------	-------	---------	-------	-------	-------

Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu

	12 061	6 384	18 445	14 664	6 944	21 608
--	---------------	--------------	---------------	---------------	--------------	---------------

Koszty świadczeń pracowniczych

Koszty wynagrodzeń (+)	3 981	2 015	5 996	3 238	2 119	5 357
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń (+)	543	233	776	566	332	898
Razem koszty świadczeń pracowniczych	4 524	2 248	6 772	3 804	2 451	6 255

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

9. STRATA PRZYPADAJĄCA NA JEDNĄ AKCJĘ

Stratę podstawową przypadającą na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie straty netto za okres przypadającej na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące straty za okres 9 miesięcy oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowej straty na jedną akcję:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 w tys. PLN	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2012 w tys. PLN
(Strata)/ Zysk netto z działalności kontynuowanej przypadająca na akcjonariuszy Emitenta	(9 200)	(33 618)
Średnia ważona liczba akcji (nie w tysiącach)	14 660 000	146 600 000
Podstawowa (strata)/ zysk z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (nie w tysiącach)	(0,63)	(0,23)

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

10. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty:

	30.09.2013	31.12.2012
środki w PLN	603	3 495
środki w EUR	2	7
środki w USD	1	1
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	606	3 503

11. KAPITAŁ WŁASNY**11.1 Kapitał zakładowy**

Na dzień 30 września 2013 roku, kapitał zakładowy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. składał się z:

Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w zł	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
A	imienne	co do głosu, w ten sposób, że na każdą akcję przypadają dwa głosy	brak	10 000	10	100 000
B	na okaziciela	brak	brak	14 650 000	10	146 500 000
Razem				14 660 000		146 600 000

11.2 Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji na dzień 30 września 2013 roku

	Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	% posiadanego kapitału	Ilość głosów	% posiadanego praw głosu
1.	Jacek Waksmundzki	Warszawa	2 470 000	16,85%	2 480 000	16,91%
2.	Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	Warszawa	2 035 640	13,89%	2 035 640	13,88%
3.	Inni akcjonariusze		10 154 360	69,26%	10 154 360	69,21%
	Razem		14 660 000	100,00%	14 670 000	100,00%

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania

	Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	% posiadanego kapitału	Ilość głosów	% posiadanego praw głosu
1.	Jacek Waksmundzki	Warszawa	2 470 000	16,85%	2 480 000	16,91%
2.	Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	Warszawa	2 035 640	13,89%	2 035 640	13,88%
3.	Inni akcjonariusze		10 154 360	69,26%	10 154 360	69,21%
	Razem		14 660 000	100,00%	14 670 000	100,00%

11.3 Zestawienie stanu posiadania akcji lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień 30 września 2013 roku, na dzień 30 września 2012 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu, według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, żaden z członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadał akcji Spółki ani innych uprawnień do tych akcji.

11.4 Zmiana wartości nominalnej akcji

Dnia 20 grudnia 2012 roku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie EFH S.A. podjęło uchwałę w sprawie zmiany oznaczenia i połączenia (scalenia) akcji. Stosowne zmiany zostały szerzej opisane w notce 20 niniejszego sprawozdania.

12. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

	30.09.2013	31.12.2012
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 476	3 450
Kredyty bankowe	87 936	91 862
Inne (pracownicze)	99	7
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	91 511	95 319

12.1 Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki na dzień 30 września 2013 roku zgodnie z opisem w następnej notce:

	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Razem
Kredyt A	1 205	15 508	16 713
Kredyt B	562	7 789	8 351
Kredyt C	503	11 424	11 927
Kredyt D	5 077	-	5 077
Kredyt E	2 223	29 118	31 341
Kredyt F	1 404	24 097	25 501
pożyczki	263	-	263
Razem kredyty i pożyczki	11 237	87 936	99 173

Kredyty i pożyczki na dzień 31 grudnia 2012 roku zgodnie z opisem w następnej notce:

	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Razem
Kredyt A	1 022	16 271	17 293
Kredyt B	456	8 178	8 634
Kredyt C	450	11 775	12 225
Kredyt D	4 998	-	4 998
Kredyt E	1 920	30 559	32 479
Kredyt F	995	25 079	26 074
pożyczki	-	-	-
Razem kredyty i pożyczki	9 841	91 862	101 703

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

12.2 Informacje dotyczące zaciągniętych kredytów i pożyczek

Poniżej informacje dotyczące zaciągniętych kredytów i pożyczek. Wszystkie kredyty i pożyczki były denominowane w Polskich złotych.

Podmiot finansujący / Dłużnik	Wielkość kredytu/ limitu	30.09.2013	31.12.2012	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. złotych				
KREDYT A) Bank Zachodni WBK S.A. / Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	20 350	16 713	17 293	WIBOR 1M + marża	2022-12-31	<ul style="list-style-type: none">- hipoteka łączna kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 47 mln zł na nieruchomościach spółki Hotel Król Kazimierz- cesja praw z umów dot. Spółki Hotel Król Kazimierz (HKK) oraz gwarancji wystawionych na rzecz spółki- cesja praw z umów ubezpieczenia zawartych przez HKK- zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie HKK- zastaw rejestrowy i finansowy o najwyższym pierwszeństwie na udziałach HKK- zastaw na rachunkach bankowych HKK oraz pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi- oświadczenie o poddaniu się egzekucji wg art. 97 PB do kwoty stanowiącej dwukrotną wartość kredytu- umowy wsparcia pomiędzy EFH, Hotelem i bankiem wraz z wekslem i deklaracją wekslową- poręczenie przez Hotel wszystkich zobowiązań EFH wynikających z umowy kredytowej
KREDYT B) Raiffeisen Bank Polska S. A. / Łeba Hotel Sp. z o.o.	17 500	8 351	8 634	WIBOR 1M + marża	2017-10-30	<ul style="list-style-type: none">- hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Łebie do kwoty 30 mln zł;- dwie hipoteki kaucyjne na nieruchomości w Tałtach należące do spółki Tałty S.A., każda do wysokości 1,5 mln zł.- podporządkowanie wszystkich pożyczek udzielonych Kredytobiorcy przez Udziałowca- cesja praw z umów ubezpieczenia budynku;- Rezerwa Obsługi Kredytu;- zastaw rejestrowy na 100% udziałów w Spółce Łeba Hotel;- cesja wierzytelności z umów najmu budynku;- oświadczenie o poddaniu się egzekucji;- pełnomocnictwo dla Banku do regulowania zobowiązań Kredytobiorcy wynikających z Umowy Kredytowej w ciężar Rachunku Bieżącego
KREDYT C) PKO BP S.A. / Masuria Hotel Sp. z o.o.	13 500	11 927	12 225	Średni miesięczny WIBOR + marża	2032-11-01	<ul style="list-style-type: none">- weksel in blanco poręczony przez EFH wraz z deklaracją wekslową- hipoteka zwykła w kwocie 11,5 mln zł i hipoteka kaucyjna do kwoty 2,88 mln zł. na nieruchomości we Worlinach- przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia budynku hotelu- klauzula potrącenia wierzytelności z tytułu kredytu z rachunków bieżących prowadzonych w PKO BP

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

						- zastaw rejestrowy na udziałach spółki Masuria Hotel.
*KREDYT D) Raiffeisen Bank Polska S. A. / Talty S.A.	7 000	5 077	4 998	WIBOR 3M + marży	2013-12-31	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków kredytobiorcy w Raiffeisen Bank Polska S.A. - hipoteka zwykła w wysokości 7 mln zł. na nieruchomości położonej w m. Talty będącej własnością spółki Talty S.A. - zastaw rejestrowy na akcjach Talty S.A. ustanowiony na Europejski Fundusz Hipoteczny - depozyt środków pieniężnych zdeponowany na rachunku obsługi kredytu - gwarancja korporacyjna spłaty kredytu udzielona przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z terminem ważności nie krótszym niż 1 miesiąc od dnia ostatecznej spłaty
KREDYT E) Bank Zachodni WBK S.A. / Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	38 222	31 341	32 479	WIBOR 1M + marża	2022-12-31	- hipoteka łączna kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 76,8 mln zł. na nieruchomościach Spółki Hotel Król Kazimierz (HKK) - cesja praw z umów dotycz. HKK oraz gwarancji wystawionych na rzecz HKK - cesja praw z umów ubezpieczenia zawartych przez HKK - zastaw rejestrowy i finansowy o najwyższym pierwszeństwie na udziałach HKK - zastaw finansowy na rachunkach bankowych HKK - zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie spółki HKK - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi - oświadczenie o poddaniu się egzekucji wg art.97 PB do kwoty stanowiącej dwukrotną wartość kredytu - umowa wsparcia między HKK, EFH i bankiem wraz z wekslem i deklaracją wekslową - umowa rezerwy obsługi zadłużenia.
KREDYT G) Alior Bank S.A. / Yona Sp. z o.o.	26 300	25 501	26 074	WIBOR 1M + marża	2027-09-30	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz innych rachunków kredytobiorcy prowadzonych w Alior Bank - hipoteka do wysokości 39 150 tys. zł. na przysługującym Yona Sp. z o.o. prawie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wyczółki 71 - przelew praw z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości na kwotę min. 30 mln zł. - zastaw na udziałach Yona Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wiertniczej 107 - potwierdzona cesja należności z umowy najmu od Candela Sp. z o.o. - poręczenie cywilne Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. - zastaw rejestrowy na 20 065 000 sztukach akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. zdeponowanych w DM IDM S.A.
Razem kredyty	138 872	98 910	101 703			

*W dniu 7 stycznia 2013 roku Talty S.A. zawarła aneks nr 9 do umowy kredytowej nr CRD 26999/08 z dnia 5 marca 2008 r. w którym zmieniono harmonogram spłat kredytu, tj. ustalono że kwota 500 tys. zł zostanie spłacone do 28 czerwca 2013 roku, a termin ostatecznej spłaty pozostałej części kredytu ustalono na 31 grudnia 2013 r. Postanowienia aneksu weszły w życie 31 grudnia 2012 r. Kwota 500 tys. zł. nie została spłacona do dnia publikacji raportu.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pożyczkodawca / Pożyczkobiorca	Wielkość pożyczki	30.09.2013	31.12.2012	warunki oprocentowania	Termin zawarcia umowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia
w tys. zł							
Candela Sp. z o.o. / Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	200	209	-	według zmiennej stopy procentowej WIBOR 1M+5,12 p.p.	2013-02-14	2013-12-31	weksel własny in blanco z deklaracją wekslową upoważniającą Pożyczkodawcę do wypełnienia w określonych umową warunkach
Inne podmioty / Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	50	54	-	12% w skali roku	2013-01-14	2013-05-31	brak
Razem pożyczki		263	-				

13. KRÓTKOTERMINOWE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Na krótkoterminowe zobowiązania finansowe składają się:

	stan na dzień 30.09.2013 <i>(niebadane)</i>	stan na dzień 31.12.2012 <i>(badane)</i>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	154	210
Kredyty bankowe	10 974	9 841
Obligacje krótkoterminowe	28 583	27 878
Pożyczki	263	-
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	39 974	37 929

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniżej informacje dotyczące obligacji. Obligacje wyemitowane przez Emitenta denominowane są w Polskich złotych:

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość emisyjna 1 szt. w tys.zł.	Wartość przydzielonych obligacji	30.09.2013	31.12.2012	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			w tys. zł.	w tys. zł.			
Obligacje 10-letnie serii A	1	16 000	9 799	10 309	WIBOR 3M + 3%	2013-12-04	- łączna hipoteka kaucyjna na nieruchomościach położonych w Skolimowie, Konstancinie Jeziorna i Piasecznie będących własnością spółki EFH-1 Sp. z o.o. - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki EFH-1 Sp. z o.o. - poręczenie udzielone przez EFH-1 Sp. z o.o. do kwoty 33 mln zł.
Obligacje 3 letnie serii G zamienne na akcje serii I	200	10 000	2 472	2 247	12%	2012-07-14	- hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w m. Tałty będącą własnością spółki Tałty S.A. - hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Malborku będącej własnością spółki Hotel Malbork Sp. z o.o. -poręczenie zobowiązań wynikających z emisji obligacji serii G przez spółkę Hotel Malbork Sp. z o.o.
Obligacje hipoteczne serii H	10	4 500	2 178	2 046	12%	2013-04-22	- hipoteka umowna na nieruchomości położonej w m. Tałty będące własnością spółki Tałty S.A.
Obligacje hipoteczne serii EF	1	12 916	14 135	13 276	12%	2013-02-18	- hipoteka umowna na prawie własności nieruchomości stanowiącej własność Mazury Lakes Resort Sp. z o.o. położonej w m. Tałty - hipoteka na prawie własności nieruchomości położonej w Piasecznie, stanowiącej własność spółki Andros Sp. z o.o. - hipoteka na prawie własności nieruchomości położonej w Malborku, stanowiącej własność spółki Hotel Malbork Sp. z o.o.
Razem obligacje		43 416	28 583	27 878			

14. EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie 3 i 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa nie emitowała dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa wykupiła obligacje serii A w kwocie 480 tys. zł. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa spłaciła odsetki od obligacji serii A w kwocie 504 tys. zł.

W dniu 18 lutego 2013 roku minął termin wykupu obligacji serii EF. W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2013 roku Grupa spłaciła odsetki od obligacji serii EF w kwocie 392 tys. zł. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, obligacje te nie zostały wykupione.

W dniu 29 lutego 2012 roku wykupiono część obligacji serii G o wartości 8 000 tys. zł. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, pozostała część obligacji serii G nie została wykupiona.

W dniu 22 kwietnia 2013 roku minął termin wykupu obligacji serii H. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa spłaciła odsetki od obligacji serii H w kwocie 60 tys. zł. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, obligacje te nie zostały wykupione.

W dniu 20 września 2013 roku (raport bieżący 38/2013) Zarząd EFH S.A. podjął w obecności notariusza uchwałę o umorzeniu 1.000 obligacji serii I wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 25 czerwca 2009 roku o wartości nominalnej 10.000 złotych każda oraz 1.000 obligacji serii J wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 25 czerwca 2009 roku o wartości nominalnej 10.000 złotych każda. Obligacje zostały umorzone zgodnie z Ustawą o obligacjach z dnia 29 czerwca 1995 roku (późniejszymi zmianami) w związku z ich wykupem.

15. SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW BRANŻOWYCH I GEOGRAFICZNYCH

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest działalność inwestycyjna w sektorze nieruchomości. Grupa inwestuje w:

- nieruchomości hotelowe
- nieruchomości biurowe
- sektor projektowy

Struktura organizacyjna Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. posiada znamiona struktury holdingowej, powstałej w wyniku koncentracji kapitału i wyodrębnienia spółek celowych (SPV) realizujących przedsięwzięcia inwestycyjne w celu dywersyfikacji ryzyka portfolio aktywów. Emitent występuje w roli spółki matki, która ma kontrolę nad spółkami córkami oraz pełni funkcję inwestora strategicznego. Centralizacja uprawnień dotyczących alokacji kapitału i zysku na poziomie Emitenta sprawuje faktyczną władzę nad SPV. Spółka dzieli obszar swojej działalności na następujące sektory:

Tabela 1: Sektory działalności Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.		
SEKTOR HOTELOWY	SEKTOR KOMERCYJNY	SEKTOR PROJEKTOWY
Król Kazimierz	DLKF	Sheraton Mazury Lakes Resort
Masuria	YONA	Apartamenty Tałty
Łeba		Hotel Malbork
Bochnia (wcześniej Willenium)		Grunt w Piasecznie
		Centrum Promocji Kadr

SEKTOR HOTELOWY: W ramach sektora hotelowego, w strukturze Grupy funkcjonują cztery czynne operacyjnie hotele zlokalizowane w 4 miejscowościach wypoczynkowych w Polsce (Kazimierz Dolny, Worliny, Bochnia, Łeba). Łączna zdolność eksploatacyjna hoteli wynosi 355 pokoi. Wszystkie hotele z grupy oferują pełną obsługę gastronomiczną, pełną infrastrukturę konferencyjną, a także dostosowane do potrzeb wymagających klientów zaplecze SPA.

SEKTOR KOMERCYJNY: W ramach sektora komercyjnego, w strukturze Grupy funkcjonują dwa obiekty komercyjne, które oparte są o formułę czynszu triple net lease. Obiekt zlokalizowany przy ul. Wiertniczej o powierzchni 654 m² jest wykorzystywany na cele własne oraz podnajmowany innym podmiotom. Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Wyczółki, o powierzchni 2 841 m² jest zakwalifikowana do nieruchomości inwestycyjnych i całościowo wynajmowana innemu podmiotowi.

SEKTOR PROJEKTOWY: W ramach sektora projektowego, w strukturze Grupy, przewidziana była realizacja przedsięwzięć takich jak budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort, budowa apartamentów wakacyjnych w Tałtach a także budowa Hotelu Malbork.

Projekty te nie będą realizowane, gdyż Zarząd uznał, iż najważniejsze dla Grupy jest zaspokojenie roszczeń posiadaczy obligacji poprzez sprzedaż nieruchomości stanowiących zabezpieczenia tych obligacji.

Całość przychodów EFH S.A. osiąga na rynku polskim. Zatem Spółka nie prowadzi sprawozdawczości w podziale na segmenty geograficzne, a jedynie na segmenty działalności. Struktura przychodów EFH S.A., z racji prowadzonej działalności, jest rozproszona na wielu odbiorców. Struktura dostawców także jest rozproszona na

wiele podmiotów, z których żaden - tak jak w przypadku odbiorców - nie przekracza 10% przychodów ze sprzedaży Spółki.

Poniżej przedstawiono informacje finansowe dotyczące segmentów za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 i 2012 roku oraz na dzień 30 września 2013 i na 31 grudnia 2012 roku. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

Działalność, która nie mogła być przyporządkowana do któregośkolwiek z powyższych sektorów, w tym również koszty ogólnego zarządu i administracji zostały przedstawione jak pozostałe.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Okres zakończony 30.09.2013	segment hotelowy	segment komercyjny	segment projektowy	Pozostałe	Razem	Wylączenia	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym	16 621	2 420	-	46	19 087	-	19 087
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	1 167	325	25	2 302	3 819	(3 819)	-
Przychody segmentu ogółem	17 788	2 745	25	2 348	22 906	(3 819)	19 087

Koszty

Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych, w tym	(16 126)	(243)	(84)	(1 992)	(18 445)	-	(18 445)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(3 072)	-	-	(683)	(3 755)	3 755	-
Koszty segmentu ogółem	(19 198)	(243)	(84)	(2 675)	(22 200)	3 755	(18 445)

Zysk (strata) segmentu

Koszty nieprzypisane	(409)	-	-	(1 126)	(1 535)	-	(1 535)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	420	349	(266)	(388)	115	266	381

Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	(1 399)	2 851	(322)	(1 922)	(792)	280	(512)
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	--------------	--------------	----------------	--------------	------------	--------------

Przychodu z tytułu odsetek	-	10	-	5 059	5 069	(4 971)	98
Koszty z tytułu odsetek	(5 870)	(2 469)	(660)	(4 158)	(13 157)	4 971	(8 186)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	-	(296)	-	(1 602)	(1 898)	1 298	(600)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(7 269)	96	(982)	(2 623)	(10 778)	1 578	(9 200)
Podatek dochodowy	(338)	21	(86)	586	183	(183)	-
Zysk (strata) netto za okres	(7 607)	117	(1 068)	(2 037)	(10 595)	-	(9 200)

stan na 30 września 2013 roku

Aktywa i zobowiązania

Aktywa segmentu	63 181	79 725	84 825	271 638	499 369	(200 537)	298 832
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	63 181	79 725	84 825	271 638	499 369	(200 537)	298 832

Zobowiązania segmentu	64 193	60 175	10 876	102 621	237 865	(80 087)	157 778
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-
Kapitały własne	15 953	29 511	71 879	144 161	261 504	(120 450)	141 054
Zobowiązania i kapitały ogółem	80 146	89 686	82 755	246 782	499 369	(200 537)	298 832

**Pozostałe informacje dotyczące
segmentu**

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	3 134	55	-	218	3 407	-	3 407
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Odpisy aktualizujące wartość
nieruchomości inwestycyjnych

- - - - - - -

Okres zakończony 30.09.2012	segment hotelowy	segment komercyjny	segment projektowy	Pozostałe	Razem	Wylączenia	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym	20 439	2 353	-	61	22 853	-	22 853
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	5 128	1 135	-	3 982	10 245	(10 245)	-
Przychody segmentu ogółem	25 567	3 488	-	4 043	33 098	(10 245)	22 853
Koszty							
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych, w tym	(23 255)	(966)	(113)	2 726	(21 608)	-	(21 608)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	-	-	-	(6 039)	(6 039)	6 039	-
Koszty segmentu ogółem	(23 255)	(966)	(113)	(3 313)	(27 647)	6 039	(21 608)
Zysk (strata) segmentu	2 312	2 522	(113)	730	5 451	(4 206)	1 245
Koszty nieprzypisane	(410)	-	-	(581)	(991)	-	(991)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(262)	(2 410)	(7 942)	(18 824)	(29 438)	3 391	(26 047)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne nie przypisane	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	1 640	112	(8 055)	(18 675)	(24 978)	(815)	(25 793)
Przychodu z tytułu odsetek	14	171	-	4 151	4 336	(3 238)	1 098
Koszty z tytułu odsetek	(6 948)	(2 767)	(556)	(2 566)	(12 837)	3 238	(9 599)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	(14)	(58)	(2)	(20 930)	(21 004)	20 954	(50)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(5 308)	(2 542)	(8 613)	(38 020)	(54 483)	20 139	(34 344)
Podatek dochodowy	131	27	61	353	572	154	726
Zysk (strata) netto za okres	(5 177)	(2 515)	(8 552)	(37 667)	(53 911)	20 293	(33 618)

Stan na dzień 31 grudnia 2012

Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	110 647	78 119	87 595	276 012	552 373	(245 805)	306 568
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	110 647	78 119	87 595	276 012	552 373	(245 805)	306 568
Zobowiązania segmentu	107 536	59 570	12 579	53 853	233 538	(77 224)	156 314
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-
Kapitały własne	20 403	29 503	72 948	195 981	318 835	(168 581)	150 254
Zobowiązania i kapitały ogółem	127 939	89 073	85 527	249 834	552 373	(245 805)	306 568

**Pozostałe informacje dotyczące
segmentu**

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	4 083	-	-	383	4 466	-	4 466
--------------------------------------------	-------	---	---	-----	-------	---	-------

Amortyzacja wartości niematerialnych	455	-	-	749	1 204	-	1 204
--------------------------------------	-----	---	---	-----	-------	---	-------

16. DANE O POZYCJACH POZABILANSOWYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI ZOBOWIĄZANIACH WARUNKOWYCH, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONYCH PRZEZ GRUPĘ GWARANCJACH I PORECZENIACH.

Wszelkie zobowiązania warunkowe Grupy Kapitałowej są związane z korzystaniem z finansowania zewnętrznego (kredyty i obligacje) i zostały opisane w notach 12.2 oraz 13 niniejszego sprawozdania w kolumnie zabezpieczenia.

17. POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDAMI LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ. POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWE.

Sprawy Sądowe:

Według stanu na dzień 30 września 2013 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 30 września 2013 r. nie występowały dwa lub więcej postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Spółka oraz jej spółki zależne są stronami w około 60 postępowaniach przed sądami, organami administracji oraz organami egzekucyjnymi na dzień publikacji niniejszego sprawozdania. Sprawy te można podzielić na trzy zasadnicze grupy: sprawy pracownicze, sprawy o zapłatę oraz inne.

Poniżej opis kilku postępowań, które według Spółki są najistotniejsze:

- UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty przeciwko EFH S.A.

Pozwem z dnia 7 sierpnia 2012 r. UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty wniósł o zasądzenie od EFH S.A. kwoty 2.134.794,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi tytułem wykupu obligacji zamiennych serii G. 11 października 2012 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego w dniu 19 listopada 2012 roku został złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie sprzeciw. W dniu 18 września 2013 roku Strony zawarły Porozumienie dotyczące obligacji serii G, zgodnie z którym EFH uznało powództwo. Z kolei UniFundusze zobowiązały się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mających na celu dochodzenie zaspokojenia przysługującej im wymagalnej wierzytelności do dnia 28 lutego 2014 roku. W dniu 1 października 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok zasądający od EFH na rzecz Unifunduszy kwotę 2 134 794, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 15 lipca 2012 r. do dnia zapłaty oraz koszty postępowania.

- 3 sierpnia 2013 r. YONA Sp. z o.o. złożyła zawiadanie do próby ugodowej z Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”. YONA Sp. z o.o. wezwała PPPL do zawarcia ugody, zgodnie z którą PPPL zapłaci YONA Sp. z o.o. kwotę 13 910 613 zł tytułem naprawienia szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości stanowiącej własność YONA Sp. z o.o. z powodu eksploatowanego przez PPPL lotniska zlokalizowanego na nieruchomości sąsiedniej oraz konieczności poniesienia nakładów

na wygłuszenie budynku na tej nieruchomości. Sąd wyznaczył rozprawę na dzień 7 listopada 2013 r., podczas której nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy stronami.

- Jednocześnie Spółka jest stroną w siedmiu postępowaniach z obligatariuszami obligacji serii EF. Na mocy Porozumienia dotyczącego zasad przeprowadzenia restrukturyzacji zadłużenia spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. wobec wierzycieli z obligacji serii EF z dnia 19 września 2013 r. obligatariusze zobowiązali się do niepodejmowania jakichkolwiek czynności mających na celu dochodzenie zaspokojenia przysługujących im wymagalnych wierzytelności z obligacji serii EF do dnia 8 listopada 2013 r. W dwóch sprawach o łącznej wartości 226.707 zł zapadły wyroki zasądzające.
- W toku jest postępowanie egzekucyjne z wniosku EFH-1 Sp. z o.o. przeciwko Centrum Promocji Kadr SP. z o.o. Dochodzona kwota to ok. 1 200 000 złotych.
- W dniu 17 października 2013 r. Hotel Malbork Sp. z o.o. został doręczony pozew UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty. UniFundusze dochodzą od Malbork Hotel Sp. z o.o. zapłaty kwoty 2 134 794,50 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania. Hotel Malbork Sp. z o.o. jest dłużnikiem rzeczowym UniFunduszy, jako, że na nieruchomości będącej własnością Hotel Malbork Sp. z o.o. została ustanowiona hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 12 000 000 na zabezpieczenie roszczeń UniFunduszy wobec EFH z obligacji serii G. Z uwagi na upływ terminu do wykupu 10 obligacji serii G przez EFH w dniu 14 lipca 2013 r., UniFundusze wskazują w pozwie, że niezbędna okazała się egzekucja z nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie roszczeń z tytułu obligacji serii G, a do wszczęcia egzekucji z nieruchomości niezbędny jest tytuł wykonawczy przeciwko Hotel Malbork Sp. z o.o. jako dłużnikowi rzeczowemu. Jednakże w związku z podpisaniem porozumienia pomiędzy EFH S.A. i UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty w dniu 18 września 2013 roku UniFundusze zobowiązały się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mających na celu dochodzenie zaspokojenia przysługującej im wymagalnej wierzytelności do dnia 28 lutego 2014 roku.

Postępowania spółek z Grupy Kapitałowej EFH S.A. o dużej wartości przedmiotu sporu:

- Postępowanie karne w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa przez poprzedniego Prezesa Zarządu spółek zależnych.

W dniu 28 września 2012 r. zostało złożone zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez Prezesa Zarządu spółek zależnych EFH S.A. pod firmami EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o. – poprzez nabywanie w imieniu w/w spółek akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. po cenach rażąco przewyższających wartość rynkową tychże akcji, a następnie odsprzedaż części akcji EFH S.A. po cenach rynkowych, tj. prawie trzykrotnie niższych niż cena zakupu przedmiotowych akcji przez spółki EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o., oraz poprzez zrzeczenie się roszczeń co do części wierzytelności przysługujących EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o. od Aidan The One Ltd., czym nie dopełnił on ciężących na nim, jako na Prezesie Zarządu pokrzywdzonych spółek obowiązków dbania o interesy tychże spółek przy wykonywaniu swoich obowiązków oraz nadużył swoich uprawnień, czym wyrządził spółkom EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o. szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w łącznej kwocie przewyższającej 15.000.000 złotych. Spółki EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o. uzyskały status pokrzywdzonych.

Postanowieniem z 31 grudnia 2012 r. Prokurator Rejonowy Warszawa Mokotów w Warszawie wszczął śledztwo w w/w sprawie. Postępowanie przygotowawcze jest w toku.

18. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZDARZENIACH PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 11 października 2013 roku (raport bieżący 39/2013) Spółka otrzymała odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych wydane dnia 19 września 2013 roku o umorzeniu postępowania w sprawie

wniosku Akura Sp. z o.o. o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Spółki (raport bieżący 32/2013 z dnia 24 lipca 2013 roku) oraz w związku z wnioskiem Spółki o ogłoszenie upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu złożonym do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i Naprawczych (raport bieżący 34/2013 z dnia 14 sierpnia 2013 roku).

W dniu 17 października 2013 roku Spółce Hotel Malbork Sp. z o.o. został doręczony pozew UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty. Szerzej o sprawie zostało napisane w Nocie 17 niniejszego sprawozdania.

W dniu 24 października 2013 roku zostały podpisane umowy zbycia udziałów spółki Andros Sp. z o.o. przez spółki zależne : Yona Sp. z o.o., Mazury Lakes Resort Sp z o.o., Talty S.A., National Trust S.A. oraz Hotel Malbork Sp. z o.o. do Spółki dominującej. Celem umowy było przygotowanie spółki Andros Sp. z o.o. do sprzedaży. (Umowa sprzedaży z Cefarm Nieruchomości z dnia 7 listopada 2013 roku – raport bieżący 40/2013).

W dniu 4 listopada 2013 roku zostały podjęte uchwały w sprawie dopłat do spółek Andros Sp. z o.o., Łeba Hotel Sp. z o.o. oraz Mazury Lakes Resort Sp. z o.o. Transakcje miały charakter porządkujący, bezgotówkowy.

W dniu 7 listopada 2013 roku (raport bieżący 40/2013), w dniu 7 listopada 2013 roku Spółka podpisała umowę sprzedaży z CEFARM Nieruchomości Sp. z o.o. Szerzej o niniejszej umowie napisano w nocie 7.

19. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa nie rozpoznała istotnych zmian ryzyka finansowego, jak również celów i zasad zarządzania tym ryzykiem w stosunku do opisanych w skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym za 2012 rok.

20. ZNACZĄCE ZDARZENIA I UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ EFH

20.1 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie wraz ze wskazaniem najważniejszych zdarzeń oraz opis zdarzeń o nietypowych charakterze, mających istotny wpływ na wyniki

POSTĘPOWANIE NAPRAWCZE

W dniu 15 lutego 2013 roku, Zarząd Spółki zawiadomił o rozpoczęciu Postępowania Naprawczego. Szerzej zostało to opisane w nocie 7 niniejszego sprawozdania.

SCALENIE AKCJI

W dniu 20 grudnia 2012 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia EFH S.A. podjęło uchwałę nr 6 w sprawie zmiany oznaczenia akcji, połączenia (scalenia) akcji oraz zmiany Statutu spółki. Decyzja w tej sprawie powodowana była tym, iż:

- akcje Spółki miały niską wartość nominalną;
- notowania akcji na rynku regulowanym mają zapewnić prawidłową i rzetelną ich wycenę, co przy ówczesnej wartości nominalnej akcji było utrudnione, ze względu na fakt, iż średnia arytmetyczna ze średnich, dziennych cen akcji Spółki ważonych wolumenem obrotu, z okresu ostatnich 6 miesięcy wynosiła poniżej 50 groszy;
- obecna wycena akcji Spółki na rynku regulowanym była niekorzystna dla wszystkich akcjonariuszy Spółki,

Na mocy w/w uchwały:

1. Oznaczenia istniejących akcji Spółki zostały zmienione w następujący sposób:
 - a. akcje serii A o numerach od A-8.648.501 do A-8.748.500 otrzymały oznaczenie – akcje serii A o numerach od 000.001 do 100.000;
 - b. akcje serii A o numerach od A-1 do A-8.648.500 oraz od A-8.748.501 do A-16.381.000 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 00.000.001 do 16.281.000;
 - c. akcje serii B o numerach od B-1 do B-3.680.000 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 012.681.010 do 019.961.000;
 - d. akcje serii C o numerach od C-1 do C-1.500.000 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 019.961.010 do 21.461.000;
 - e. akcje serii E o numerach od E-1 do E-3.666.574 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 21.461.001 do 25.127.574;
 - f. akcje serii F o numerach od F-1 do F-45.000 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 25.127.575 do 25.172.574;
 - g. akcje serii J o numerach od J-1 do J-34.000.000 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 25.172.575 do 59.172.574;
 - h. akcje serii L o numerach od L-1 do L-30.000 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 59.172.575 do 59.202.574;
 - i. akcje serii M o numerach od M-1 do M-87.297.426 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 59.202.575 do 146.500.000.
2. Podwyższona została wartość nominalną każdej akcji Spółki wszystkich serii z kwoty 1,00 (jeden) złoty do kwoty 10 (dziesięć) złotych.

Połączono (scalono) akcje poprzez połączenie każdych 10 (dziesięciu) akcji Spółki o dotychczasowej wartości nominalnej 1 (jeden) złoty w jedną nową akcję Spółki o wartości nominalnej 10 (dziesięć) złotych („stosunek wymiany”). Połączenie (scalenie) akcji nastąpiło przy proporcjonalnym zmniejszeniu łącznej ilości akcji Spółki wszystkich serii ze 146.600.000 (stu czterdziestu sześciu milionów sześciuset tysięcy) do 14.660.000 (czternastu milionów sześciuset sześćdziesięciu tysięcy). Scalenie akcji przeprowadzono przy zachowaniu niezmięionej wysokości kapitału zakładowego w wysokości 146.600.000 (sto czterdzieści sześć milionów sześćset tysięcy) złotych.

Jednocześnie, NZW postanowiło, że:

1. W przypadku wystąpienia tzw. niedoborów scaleniowych dotyczących akcji na okaziciela, tj. sytuacji, w której w toku realizacji procesu połączenia (scalenia) akcji akcjonariusz uprawniony z akcji na okaziciela, po zastosowaniu przyjętego stosunku wymiany (10:1), nie mógłby otrzymać akcji na okaziciela o nowej wartości nominalnej (tj. 10 złotych), z uwagi na zbyt małą liczbę akcji o dotychczasowej wartości nominalnej (tj. 1 złoty) (tzw. resztówka scaleniowa), to scalenie akcji zostanie przeprowadzone w taki sposób, że w zamian za akcje stanowiące tzw. resztówki scaleniowe akcjonariusz będący ich posiadaczem otrzyma po jednej akcji o nowej wartości nominalnej kosztem praw akcyjnych posiadanych przez Europejski Fundusz Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na przeznaczenie akcji własnych Spółki w celu pokrycia niedoborów scaleniowych.
2. W celu pokrycia niedoborów scaleniowych Europejski Fundusz Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie nieodpłatnie zrzeka się swoich praw akcyjnych z akcji na okaziciela w Spółce na rzecz akcjonariuszy Spółki posiadających tzw. niedobory scaleniowe dotyczące akcji na okaziciela, w zakresie jakim jest to niezbędne do umożliwienia akcjonariuszom Spółki posiadającym zbyt małą liczbę akcji o dotychczasowej wartości nominalnej do uzyskania akcji o nowej wartości nominalnej (czyli tzw. resztówki scaleniowe), z zastrzeżeniem, że liczba akcji przyznana wszystkim akcjonariuszom w ramach pokrycia tzw. niedoborów scaleniowych kosztem Europejskiego Funduszu Hipotecznego Spółka Akcyjna nie może przekroczyć liczby akcji własnych posiadanych przez Spółkę.

3. Zrzeczenie się praw, o którym mowa powyżej następuje pod warunkiem zawieszającym rejestracji zmian do Statutu Spółki wynikających z niniejszej uchwały oraz wyznaczenia tzw. dnia referencyjnego (o którym mowa w szczegółowych zasadach działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie) ze skutkiem na dzień przeprowadzenia połączenia (scalenia) akcji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz warunkiem rozwiązującym niedojścia procesu połączenia (scalenia) akcji do skutku.

W wyniku pokrycia tzw. niedoborów scaleniowych, o czym mowa powyżej, każdy z akcjonariuszy Spółki posiadających w tzw. dniu referencyjnym niedobory scaleniowe, tzn. akcje o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda w liczbie od 1 (jeden) do 9 (dziewięciu), stanie się uprawnionym do otrzymania w zamian za te akcje jednej akcji o wartości nominalnej 10 (dziesięć) złotych, zaś uprawnienie Europejskiego Funduszu Hipotecznego Spółka Akcyjna do otrzymania w zamian za posiadane przez te podmioty w dniu referencyjnym akcje Spółki o wartości nominalnej (tj. 1 złoty)

4. ulegną zmniejszeniu o taką liczbę tych akcji, która będzie niezbędna do pokrycie niedoborów scaleniowych, jednak nie więcej niż łączna liczba akcji własnych posiadanych przez Spółkę.
5. Proces połączenia (scalenia) akcji Spółki nie dojdzie do skutku w przypadku gdyby okazało się, że (i) powstaną niedobory scaleniowe dotyczące akcji imiennych lub (ii) likwidacja wszystkich niedoborów scaleniowych akcji na okaziciela w wyżej określony sposób nie będzie możliwa.

Postanowiono także o zmianie oznaczenia akcji Spółki po połączeniu (scaleniu) akcji w następujący sposób:

- a. dotychczasowe akcji serii A o numerach od 000.001 do 100.000 otrzymały oznaczenie – akcje serii A o numerach od 00.001 do 10.000;
- b. dotychczasowe akcje serii B o numerach od 000.000.001 do 146.500.000 otrzymały oznaczenie – akcje serii B o numerach od 00.000.001 do 14.650.000.

NWZ upoważniło i zobowiązało jednocześnie Zarząd Spółki do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do wykonania niniejszej uchwały, w tym w szczególności:

- do wyznaczenia tzw. dnia referencyjnego, tj. dnia według stanu na który zostanie określona liczba akcji Spółki o dotychczasowej wartości nominalnej, zapisanych na poszczególnych rachunkach papierów wartościowych w celu wyliczenia liczby akcji Spółki o nowej wartości nominalnej, które w związku z połączeniem (scaleniem) akcji, powinny zostać w ich miejsce wydane posiadaczom tych rachunków papierów wartościowych;
- dokonywania wszelkich czynności związanych z rejestracją zmian do Statutu Spółki przez właściwy sąd rejestrowy,
- dokonywania wszelkich czynności związanych z niniejszą uchwałą przed Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz Giełdą Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, w tym do złożenia stosownych listów księgowych oraz występowania z wnioskami o zawieszenie notowań akcji Spółki w celu przeprowadzenia procesu połączenia (scalenia) akcji;
- zwrócenia się do akcjonariuszy Spółki o dostosowanie stanu posiadania akcji Spółki w taki sposób, aby posiadana liczba akcji Spółki zapisana na ich rachunkach papierów wartościowych w tzw. dniu referencyjnym stanowiła 10 sztuk lub wielokrotność tej liczby.

Następnie Zarząd Spółki złożył stosowne dokumenty do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. oraz zwrócił się do Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z wnioskiem o zawieszenie notowań akcji Spółki od dnia 28 stycznia 2013 r. do 15 lutego 2013 r. w związku z planowanym scalaniem akcji. Wniosek ten został uwzględniony.

Jako dzień referencyjny został ustalony 6 lutego 2013 r. Na 15 lutego 2013 r. ustalono natomiast dzień wymiany, a więc dzień wymiany 146.500.000 akcji o jednostkowej wartości nominalnej 1 złoty na 14.650.000 akcji po scaleniu o jednostkowej wartości nominalnej 10 złotych.

Łączna ilość niedoborów scaleniowych wyniosła 5259 akcji. Niedobory zostały uzupełnione kosztem praw akcyjnych posiadanych przez Spółkę, w ten sposób, że Zarząd Spółki podjął uchwałę w której zrzekł się praw akcyjnych w Spółce nieodpłatnie na rzecz akcjonariuszy posiadających niedobory scaleniowe.

Pierwsze notowanie scalonych akcji odbyło się w dniu 18 lutego 2013 r.

Mając na uwadze powyższe, na dzień 18 kwietnia 2013 roku kapitał zakładowy spółki działającej pod firmą Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. wynosi 146.600.000,00 zł i dzieli się na 14.660.000 akcji o wartości nominalnej 10,00 zł każda, w tym:

10.000 akcji serii A oznaczonych numerami od 00.001 do 10.000 po 10 zł każda,

14.650.000 akcji serii B oznaczonych numerami od 00.000.001 do 14.650.000 po 10 zł każda.

Akcje serii A o numerach od 00.001 do 10.000 są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do głosu, na każdą z tych akcji przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu. Pozostałe akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela.

OGŁOSZENIE NOWEJ STRATEGII SPÓŁKI

W styczniu 2013 roku, Zarząd Grupy ogłosił nową strategię operacyjną.

Na poziomie grupy, obecny Zarząd podjął działania mające na celu kategoryzację portfela posiadanych spółek. Przyjęta przez Zarząd kategoryzacja prezentuje docelowe przeznaczenie spółek wchodzących w skład portfela Europejskiego Funduszu Hipotecznego wedle nowej strategii. Na poziomie Grupy nowa strategia zakłada podwyższenie współczynnika *Asset Light*. *Asset Light* jest to model prowadzenia działalności wedle którego spółka minimalizuje ilość posiadanych własności (nieruchomości) na rzecz działalności zarządczej na obiektach nie będących jej własnością. Nowa strategia grupy zakłada, że do roku 2015 współczynnik *Asset Light* osiągnie minimalny poziom 50%. Zostanie on osiągnięty dzięki sprzedaży części aktywów. Obecnie, Zarząd prowadzi rozmowy z potencjalnymi nabywcami zainteresowanymi zakupem spółek hotelarskich oraz spółek inwestycyjnych.

Na poziomie hoteli, podjęte przez obecny Zarząd działania mające na celu wdrożenie nowej strategii, opierają się na utworzeniu spółki operacyjnej EFH Hospitality Management (EHM), która będzie odpowiedzialna za zarządzanie operacyjne obiektami hotelowymi wchodzącymi w skład portfela Europejskiego Funduszu Hipotecznego. W dalszej perspektywie EHM ma przejąć pod zarządzanie kolejne obiekty na podstawie umowy o zarządzanie lub dzierżawy. Pod spółką EFH Hospitality Management, Zarząd planuje stworzenie silnej marki hotelarskiej na Polskim rynku, opierającej się na wysokich standardach świadczonych usług oraz profesjonalnej kadrze menadżerskiej. EHM pozwala na centralizację działu sprzedaży i marketingu, rezerwacji, księgowości, kadr oraz zakupów co znacznie wpływa na obniżenie kosztów poprzez redukcję personelu. Centralny dział zakupów pozwala Zarządowi na prowadzenie negocjacji z dostawcami z wykorzystaniem efektu skali. Reprezentowanie interesu wszystkich obiektów hotelowych przy umowach z dostawcami pozwala na uzyskiwanie znacznie korzystniejszych warunków dostaw.

PODPISANIE LISTU INTENCYJNEGO ZE SPÓŁKĄ „CEFARM NIERUCHOMOŚCI” SP. Z O.O.

W dniu 21 maja 2013 roku Spółka podpisała list intencyjny z „Cefarm Nieruchomości” Sp. z o.o. Szczegóły na ten temat zawarte są w nocie 7 niniejszego sprawozdania.

PODPISANIE UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ ZE SPÓŁKĄ „CEFARM NIERUCHOMOŚCI” SP. Z O.O.

Następstwem podpisania listu intencyjnego było, jak informowano w raporcie bieżącym nr 31/2013 z dnia 17 lipca 2013 roku zawarcie przez Spółkę, w dniu 16 lipca 2013 roku, przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży z Cefarm Nieruchomości Sp. z o.o. Szczegóły na ten temat zawarte są w nocie 7 niniejszego sprawozdania.

ZAWARCIE POROZUMIENIA Z OBLIGATARIUSZAMI

Zarząd Spółki wycofał swój wniosek o ogłoszenie upadłości układowej w związku z zawarciem porozumień z obligatariuszami (raport bieżący 37/2013) w sprawie uregulowania zobowiązań Spółki wynikających z obligacji serii EF, G, oraz H. W dniu 19 września 2013 roku Spółka zawarła porozumienia z obligatariuszami posiadającymi obligacje serii EF, G, oraz H, które nie zostały spłacone przez Spółkę zgodnie z terminem ich zapadalności. Zgodnie z porozumieniem, Spółka zobowiązała się do dodatkowego zabezpieczenia obligatariuszy posiadających obligacje serii EF w postaci ustanowienia hipoteki zabezpieczającej na wybranych nieruchomościach posiadanych przez Spółkę oraz podmioty zależne. Szczegóły na ten temat zawarte są w nocie 7 niniejszego sprawozdania.

20.2 Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę

W I kwartale 2013 roku odnotowano niekorzystne wyniki sektora hotelowego. Należy mieć świadomość, że I kwartał reprezentuje efekty pracy akwizycyjnej z III i IV kwartału poprzedniego roku, a więc w momencie, kiedy w Grupie zachodziły istotne zmiany w składzie Zarządu oraz w składzie kadry kierowniczej poszczególnych hoteli. Brak centralnej struktury sprzedażowej oraz brak nadzoru nad sprzedażą on-line w ubiegłym roku utrudniły odpowiednio szybką reakcję na spadający popyt na imprezy typu konferencyjnego. Uruchomienie od grudnia 2012 roku centralnego systemu sprzedaży spowodowało częściowe zniwelowanie skutków spowolnienia gospodarczego. W kolejnych miesiącach spodziewamy się rosnącego udziału klientów indywidualnych w hotelach.

Zmiany zachodzące w II kwartale 2013 roku ostatecznie potwierdziły prognozy Centralnego Biura Sprzedaży.

Zauważalnym trendem w II kwartale roku 2013 była zmiana profilu klientów. W I kwartale przeważał klient grupowy, natomiast w II zdecydowanie klient indywidualny. Znaczący wpływ na tę zmianę mają kurczące się budżety firm na organizację szkoleń i konferencji oraz ogromna konkurencja na rynku hotelarskim. Pomimo niekorzystnych trendów Grupa odnotowała w II kwartale wzrost przychodów.

W III kwartale Grupa kontynuuje trend, w którym przeważa klient indywidualny. W trzecim kwartale 2013 roku widać znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży usług hotelowych w stosunku do przychodów odnotowanych za I półrocze 2013 roku. Jest to spowodowane głównie korzystnym położeniem hoteli oraz znacznym przyrostem liczby klientów indywidualnych w sezonie letnim, wakacyjnym.

Dywersyfikacja kanałów dystrybucji oraz bieżąca kontrola dostępności oferty zwiększyła obecność hoteli Grupy w sieci, podejmowanie akcji promocyjnych ad hoc i szybka reakcja na zmieniające się warunki pomogły obronić dobry wynik sprzedażowy. Wprowadzenie procedur w działach hotelowych oraz systematyczna weryfikacja postępów sprzyja utrzymaniu kontroli. Centralne Biuro Sprzedaży kładzie również ogromny nacisk na poprawę jakości obsługi i zadowolenia gościa oraz budowaniu trwałych relacji z klientami i partnerami. Wciąż jednak najważniejszym czynnikiem sukcesu było wdrożenie opracowanej przez Centralne Biuro Sprzedaży dynamicznej polityki cenowej.

Grupa będzie dostosowywać się do warunków panujących na rynku poprzez działania wspierające sprzedaż jak i kontrolę kosztów.

20.3 Czynniki, które w ocenie Grupy będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

20.3.1 *Ryzyko niekorzystnych zmian czynników makroekonomicznych gospodarki*

Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego (EFH), są uzależnione pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną. Na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej EFH wpływ mogą mieć zatem tempo wzrostu PKB, poziom inflacji poziom wynagrodzeń i wzrost zamożności społeczeństwa, jak również poziom stopy bezrobocia. Obserwowany rok roczny wzrost cen żywności i napoi przekłada się na wzrost kosztów działalności operacyjnej hoteli zależnych od EFH, a co za tym idzie na poziom zysku.

Ponadto spółki zależne Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego (EFH) narażone są na ryzyko zmiany stóp procentowych, które mogą skutkować zwiększeniem kosztów finansowych, a co za tym idzie obniżeniem wyniku finansowego z uwagi na korzystanie z zewnętrznego finansowania spółek należących do Grupy Kapitałowej EFH S.A. Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub kilku powyższych czynników mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki i jej Grupy Kapitałowej.

20.3.2 *Ryzyko nasilenia konkurencji*

W związku z postępującym rozwojem i wzrostem wielkości rynku hotelarskiego w Polsce, istnieje ryzyko nasilenia się konkurencji w branży hotelarskiej. EFH nie może wykluczyć czynów nieuczciwej konkurencji i nadużywania pozycji rynkowej przez inne podmioty działające w tej branży. Fakt ten może wpłynąć niekorzystnie na wielkość przychodów Grupy.

Aby przeciwdziałać negatywnym skutkom zwiększenia się konkurencji na rynku hotelarskim w Polsce, GK EFH planuje rozbudować swoją sieć hoteli, poszerzając w ten sposób ofertę skierowaną do potencjalnych klientów. GK EFH kładzie nacisk na jakość oferowanych usług, na bieżąco je monitorując oraz podejmując działania mające zwiększyć zadowolenie gości.

20.3.3 *Utrata konkurencyjności cenowej*

W ramach nowej strategii wdrożona została polityka cenowa poprzedzona analizą konkurencji, w obszarze proponowanej przez hotele oferty produktowej, wysokości i struktury kosztów oraz poziomu cen konkurencji. Dla poszczególnych terminów w roku został wprowadzony kalendarz cen, który pozwala kształtować ceny w sposób dynamiczny, w zależności od parametrów obłożenia (podpisanych umów, rezerwacji, zapytań) oraz bieżących cen konkurencji. Tak prowadzone świadome zarządzanie ceną pełnić będzie rolę czynnika zwiększającego atrakcyjność oferty Hotelu, a także pozwoli w jak największym stopniu optymalizować wskaźnik frekwencji.

W Grupie widoczne będą efekty restrukturyzacji działalności hotelowej zarówno po stronie kosztów jak i przychodów już w drugiej połowie roku.

20.3.4 *Ryzyko utraty wykwalifikowanego personelu*

Działalność oraz perspektywy rozwoju GK EFH w dużym stopniu zależą od doświadczenia i kwalifikacji zatrudnionych pracowników. Ich utrata może spowodować konieczność zatrudnienia nowych specjalistów, co wiązałoby się z długimi terminami procesu rekrutacji oraz dodatkowymi kosztami. Ponadto ze względu na czas niezbędny na pełne zaznajomienie z działalnością i organizacją Grupy, nowi pracownicy nie od razu osiągną docelową wydajność pracy.

20.3.5 *Ryzyko związane z sezonowością*

Hotele wchodzące w skład portfolio Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego dyskontują swoją działalność operacyjną o czynnik sezonowości, który jest widocznym zjawiskiem w szczególności w rejonach turystycznych i wymuszającym prowadzenie bardzo elastycznej polityki cenowej oraz modulowanie oferty popartej analizą struktury gości.

Prowadzony przez Spółkę system zarządzania pozwala w płynny sposób dostosować zmienność popytu, do innowacyjnych rozwiązań. Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. jak i spółki Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego starają się niwelować wpływ sezonowości, wprowadzając do sprzedaży promocyjne oferty skoncentrowane na usługach konferencyjno-hotelowych, SPA oraz innych usługach w większym stopniu niezależnych od czynników sezonowych.

20.3.6 Ryzyko spadku sprzedaży hoteli lub spadek zysków spowodowany wysokimi kosztami

W celu wyeliminowania powyższego ryzyka, podjęte zostały już stosowne działania naprawcze w ramach szerszej strategii Grupy Kapitałowej: w hotelach, jak i na poziomie całej Grupy, mające zminimalizować koszty stałe oraz zwiększyć kontrolę w tym zakresie.

Dodatkowo, widoczne są już efekty wzrostu sprzedaży w porównaniu z ubiegłym rokiem, w wyniku podjęcia takich działań jak: centralizacja biur sprzedaży i marketingu, poszukiwania nowych kanałów dystrybucji, intensyfikacja sprzedaży.

20.3.7 Brak pozyskania nowych obiektów hotelowych do zarządzania

Aby wyeliminować to ryzyko, spółka podjęła się analizy rynku hotelarskiego. Trwają również pierwsze rozmowy z potencjalnymi klientami, zainteresowanymi współpracą właścicielami obiektów o standardzie *** i ****.

Ponadto nastąpiła wymiana kadr na poziomie zarządu i kadry kierowniczej w Spółce EFH oraz dyrekcji Hotelu. Obecnie kluczowe stanowiska pełnią osoby mające wieloletnie doświadczenie i liczne sukcesy w branży hotelarsko-restauracyjnej.

20.3.8 Ryzyko niepowodzenia w sprzedaży nieruchomości

Ryzykiem niepowodzenia sprzedaży jest wzrost kosztów finansowych związanych z obsługą obligacji.

Powodzenie restrukturyzacji finansowej tj. sprzedaż jednej lub więcej nieruchomości zmniejszy lub całkowicie zlikwiduje ryzyko finansowe i pozwoli przejść do fazy rozwoju i wzrostu. (Umowa z Cefarm Nieruchomości Sp. z o.o – szerzej zostało to opisane w Nocie 7 niniejszego sprawozdania.)

20.3.9 Ryzyko utraty dostawców

Obecnie nie stanowi ono zagrożenia dla możliwości realizacji układu. Renegocjowana jest większość umów z dostawcami i zawierane są nowe umowy na korzystniejszych warunkach, w celu wykorzystania efektu skali przy składaniu centralnych zamówień dla wszystkich obiektów hotelowych.

20.3.10 Ryzyko wypowiedzenia umów najmu

Umowy najmu powierzchni biurowych zwykle zawarte zostają na kilkuletnie okresy czasowe. Istnieje ryzyko, że umowy zawarte na czas określony nie zostaną przez wynajmującego przedłużone lub też umowy zawarte na czas nieokreślony zostaną niespodziewanie wypowiedziane oraz konieczne będą poszukiwania nowych podmiotów, zainteresowanych wynajmem powierzchni biurowych. Z umowami najmu związane jest także ryzyko nieterminowego regulowania czynszu co może powodować spadek płynności Spółki.

20.3.11 Ryzyko kursu walutowego

W spółce EFH S.A. ani w spółkach hotelowych nie występuje ekspozycja na ryzyko kursowe. Zdecydowana większość Gości polskiej bazy hotelowej, w tym hoteli Grupy, jak i hoteli pozyskiwanych przez Zarząd to goście krajowi. W walucie PLN zaciągnięte były i spłacane są wszystkie zobowiązania kredytowe, jak również dokonywane są operacje handlowe.

20.3.12 Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego

W Polsce następują częste zmiany przepisów prawa regulujące opodatkowanie działalności gospodarczej. Istnieje ryzyko zmiany obecnych przepisów podatkowych, w taki sposób, że nowe regulacje mogą okazać się mniej korzystne dla Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego lub jej klientów, co w konsekwencji może przełożyć się w sposób bezpośredni lub pośredni na pogorszenie wyników finansowych Grupy.

20.3.13 Trudności w pozyskiwaniu finansowania zewnętrznego

Trudności rynku finansowania zewnętrznego w roku 2013, pozyskania współinwestorów w przypadku dużych inwestycji mogą hamować ich realizację, co przedkłada się na wyniki finansowe, a tym samym na brak możliwości wykorzystania perspektywy rozwoju. Emitent celem zniwelowania tego ryzyka prowadzi aktywną działalność pozyskania nowych form finansowania i pozyskiwania inwestorów.

20.4 Informacje dotyczące dywidendy

Spółka nie deklarowała i nie wypłaciła dywidendy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku.

20.5 Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz

Zarówno Grupa Kapitałowa EFH S.A. jak i podmiot dominujący nie publikowały prognoz wyników finansowych na 2013 rok.

20.6 Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

Transakcje zawarte w okresie 3 i 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych, a ich charakter oraz warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

20.7 Informacje o udzielonych i otrzymanych gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym

Wszelkie gwarancje i poręczenia udzielane przez Grupę są związane z otrzymywanymi kredytami, pożyczkami i obligacjami. Szczegółowe informacje o udzielonych zabezpieczeniach, w szczególności gwarancjach i poręczeniach znajdują się w notach 12 i 13 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W okresie 3 i 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku Grupa nie udzielała i nie otrzymała nowych gwarancji w stosunku do podmiotów zewnętrznych. W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku spółka Hotel Malbork Sp. z o.o. udzieliła poręczenia Spółce EFH S.A. Umowa poręczenia została zawarta w dniu 18 września 2013 roku pomiędzy Spółką Hotel Malbork Sp. z o.o. oraz UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty. Zgodnie z umową Poręczyciel (Hotel Malbork Sp. z o.o.) poręcza wszelkie zobowiązania wynikające z emisji obligacji serii G, których Emitentem jest EFH S.A.

21. KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA EFH S.A.

21.1 ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Nota	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	663	2 159	907	3 768
Koszt własny sprzedaży	(571)	(2 442)	(940)	(2 516)
Zysk(strata) brutto ze sprzedaży	92	(283)	(33)	1 252
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(154)	(1 126)	(286)	(400)
Pozostałe przychody operacyjne	2	65	-	104
Pozostałe koszty operacyjne	(25)	(370)	-	(8 360)
Zysk / (Strata) z działalności operacyjnej	(85)	(1 714)	(319)	(7 404)
Przychody finansowe	1 598	4 928	1 055	4 019
Pozostałe koszty finansowe	(1 084)	(3 387)	(1 223)	(7 607)
Zysk / (Strata) z działalności finansowej	514	1 541	(168)	(3 588)
Zysk / (Strata) przed opodatkowaniem	429	(173)	(487)	(10 992)
Podatek dochodowy	515	595	(149)	409
Razem podatek dochodowy	515	595	(149)	409
Zysk / (Strata) netto z działalności kontynuowanej	944	422	(636)	(10 583)
Zysk / (Strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk / (Strata) netto	944	422	(636)	(10 583)

21.2 ŚRÓDROCZNY BILANS

	stan na dzień 30.09.2013 <i>(niebadane)</i>	stan na dzień 31.12.2012 <i>(badane)</i>
AKTYWA		
Aktywa trwałe	246 167	242 903
Rzeczowe aktywa trwałe	457	499
Pozostałe wartości niematerialne	7	162
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 415	3 038
Pozostałe aktywa finansowe	243 088	239 004
Pozostałe aktywa	200	200
Aktywa obrotowe	4 423	6 423
Zapasy	170	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	879	6 194
Pozostałe aktywa finansowe	3 295	2
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	71	158
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8	69
SUMA AKTYWÓW	250 590	249 326
PASYWA		
Kapitał własny	200 014	199 592
Kapitał zakładowy	146 600	146 600
Akcje własne	(2 256)	(2 256)
Kapitał zapasowy	65 236	65 236
Kapitał rezerwowy	14 584	14 584
Niepodzielony wynik finansowy	(24 150)	(24 572)
Zobowiązania długoterminowe	17 146	18 986
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	15 689	16 310
Rezerwa na podatek odroczonego	1 457	2 676
Zobowiązania krótkoterminowe	33 430	30 748
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 366	1 830
Krótkoterminowe obligacje, pożyczki i kredyty bankowe	30 064	28 918
Zobowiązania razem	50 576	49 734
SUMA PASYWÓW	250 590	249 326

21.3 ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 9 miesięcy zakończony	
	30.09.2013 (niebadane)	30.09.2012 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	422	(10 583)
II. Korekty razem	4 786	9 959
Amortyzacja	94	758
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 715)	(1 604)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	3 967
Zmiana stanu rezerw	(1 077)	414
Zmiana stanu zapasów	(170)	-
Zmiana stanu należności	5 316	5 874
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 421	1 398
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	708	(848)
Inne korekty	209	-
III. Przepływy pieniężna netto z działalności operacyjnej	5 208	(624)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	5 956	35
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	190	-
Z aktywów finansowych, w tym:	5 766	35
a) w jednostkach powiązanych	5 763	5
- zbycie aktywów finansowych	-	5
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	5 266	-
- odsetki	497	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	3	30
- odsetki	3	30
II. Wydatki	8 516	70
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	74	27
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	190	38
Na aktywa finansowe, w tym:	8 252	5
a) w jednostkach powiązanych	8 252	5
- nabycie aktywów finansowych	-	5
- udzielone pożyczki długoterminowe	8 252	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
III. Przepływy pieniężna netto z działalności inwestycyjnej	(2 560)	(35)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	450	12 916
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	12 916
Kredyty i pożyczki	450	-
II. Wydatki	3 159	12 113
Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	769	612
Wykup dłużnych papierów wartościowych	480	8 505
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	10	74

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 i 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Odsetki	1 900	2 922
inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 709)	803
D. Przepływy pieniężne netto, razem	(61)	144
E. Środki pieniężne na początek okresu	69	80
F. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	8	224

21.4 ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik finansowy	Razem
Stan na 01.01.2012	146 600	(43)	65 236	9 034	(990)	219 837
Podział zysku						-
Zakup akcji własnych		(2 213)				(2 213)
Przeniesienie						-
Inne						-
Wynik netto za okres					(10 583)	(10 583)
Stan na 30.09.2012	146 600	(2 256)	65 236	9 034	(11 573)	207 041
Stan na 01.01.2013	146 600	(2 256)	65 236	14 584	(24 572)	199 592
Zakup akcji własnych						-
Podział wyniku						-
Wynik netto za okres					422	422
Stan na 30.09.2013	146 600	(2 256)	65 236	14 584	(24 150)	200 014

21.5 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 13 listopada 2013 roku.

21.6 Podstawa sporządzenia sprawozdania EFH S.A.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem niektórych aktywów, które są wyceniane według wartości godziwej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Zarząd EFH S.A. pragnie podkreślić, że śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku, zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, chociaż istnieją zagrożenia w obecnym stanie finansowym Spółki. Zagrożenie kontynuacji działalności Spółki jest związane z ewentualnym niepowodzeniem procesu restrukturyzacji finansowej, w tym w szczególności restrukturyzacji zadłużenia wynikającego z wyemitowanych w poprzednich latach, obligacji.

Zagadnienie kontynuacji działalności przez Spółkę zostało omówione w nocie 7 niniejszego sprawozdania.

21.7 Oświadczenie o zgodności z przepisami

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność, jak również uwzględnia przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 roku nr 33, poz. 259) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 roku, nr 209, poz. 1743 z późniejszymi zmianami).

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

W okresie 3 i 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 roku nie dokonano zmian zasad rachunkowości.

Śródroczne sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku opublikowanym w dniu 26 kwietnia 2013 roku.

21.8 Przychody i koszty

21.8.1 Przychody ze sprzedaży

	Okres 6 miesiące zakończony 30.06.13 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 6 miesiące zakończony 30.06.12 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)
Działalność kontynuowana						
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:						
- leasing / dzierżawa / najem / pozostałe	123	67	191	54	38	92
- usługi zarządzania i doradcze	1 314	564	1 878	2 619	804	3 422
- pozostałe przychody	59	31	90	188	66	254
Razem	1 496	663	2 159	2 861	907	3 768

21.8.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	Okres 6 miesiące zakończony 30.06.13 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.13 (niebadane)	Okres 6 miesiące zakończony 30.06.12 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)	Okres 9 miesiące zakończony 30.09.12 (niebadane)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	74	20	94	516	242	758
Koszty świadczeń pracowniczych, w tym	1 449	395	1 844	238	468	706
Zużycie materiałów i energii	60	15	75	36	20	56
Usługi obce	1 157	300	1 457	763	394	1 157
Podatki i opłaty	34	16	50	26	13	39
Ubezpieczenia majątkowe i osobowe	50	(25)	25	52	16	68
Pozostałe koszty rodzajowe	19	4	23	59	73	132
Razem koszty rodzajowe	2 843	725	3 568	1 690	1 226	2 916
Koszty ogólnego zarządu (-)	(972)	(154)	(1 126)	(114)	(286)	(400)
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży i koszty ogólnego zarządu	1 871	571	2 442	1 576	940	2 516

Koszty świadczeń pracowniczych

Koszty wynagrodzeń (+)	1 316	365	1 681	192	414	606
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń (+)	133	30	163	46	54	100
Razem koszty świadczeń pracowniczych	1 449	395	1 844	238	468	706

21.8.3 Podmioty powiązane

Poniżej zestawienie sald i obrotów z podmiotami powiązanymi (jednostki zależne) na dzień i w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2013 i 2012 roku.

	Stan na 30.09.2013	Stan na 31.12.2012
Należności długoterminowe od jednostek powiązanych netto	73 267	69 241
z tytułu dostaw i usług	-	-
inne należności finansowe (z tytułu pożyczek kapitał + odsetki)	59 380	55 828
inne należności niefinansowe (pozostałe należności)	-	-
z tytułu objętych obligacji	15 158	14 589
odpis aktualizujący wartości należności z tytułu pożyczek	(1 271)	(1 176)
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto	4 011	4 515
z tytułu dostaw i usług	513	2 083
inne należności finansowe (z tytułu pożyczek kapitał + odsetki)	3 295	2
inne należności niefinansowe (pozostałe należności)	226	2 453
odpis aktualizujący wartości należności z tytułu dostaw i usług	(23)	(23)
Zobowiązania długoterminowe wobec podmiotów powiązanych	118	-
z tytułu dostaw i usług	-	-
inne zobowiązania finansowe (z tytułu pożyczek kapitał + odsetki)	118	-
Zobowiązania krótkoterminowe wobec podmiotów powiązanych	1 341	582
z tytułu dostaw i usług	702	164
inne zobowiązania niefinansowe (pozostałe zobowiązania)	639	418
Okres 9 miesięcy zakończony		
	30.09.2013	30.09.2012
Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym	6 953	6 757
przychody ze sprzedaży produktów	2 029	3 652
przychody z tytułu odsetek od pożyczek i obligacji	4 924	3 105
Zakup pochodzący od jednostek powiązanych	762	158
zakupu usług	469	157
pozostałe koszty	32	1
zakup środków trwałych, wartości niematerialnych, nieruchomości inwestycyjnych	251	-
koszty z tytułu odsetek od pożyczek	10	-

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU:

.....

Leszek Celuch

Prezes Zarządu

.....

Michał Tober

Wiceprezes Zarządu

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH:

.....

Edyta Soból

/W imieniu EFH S.A./

Warszawa, dnia 13 listopada 2013 roku