

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Al. Jana Pawła II 29

00-867 Warszawa



RAPORT KWARTALNY ZA II KWARTAŁ 2015 r.

Warszawa, dnia 14 sierpnia 2015 r.

Spis treści

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.04.2015 r. do 30.06.2015 r. – dane w PLN.....	3
2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.04.2015 r. do 30.06.2015 r. – dane w PLN.....	12
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	22
4. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	29
5. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym. .	32
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.	33
7. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.04.2015 r. do 30.06.2015 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.	34
8. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.	35
9. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych.	36
10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu	37
11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.	38

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.04.2015 r. do 30.06.2015 r. – dane w PLN.

Skonsolidowany bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 30.06.2015 r.	na dzień 30.06.2014 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	29 798 980,60	28 972 254,84
I	Wartości niematerialne i prawne	5 616,00	64 994,60
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	5 616,00	64 994,60
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
III	Rzeczowe aktywa trwałe	153 482,32	260 237,96
1	Środki trwałe	153 482,32	260 237,96
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	108 024,61	127 372,30
c	urządzenia techniczne i maszyny	-	2 921,02
d	środki transportu	40 504,62	117 299,25
e	inne środki trwałe	4 953,09	12 645,39
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	128 470,28	128 470,28
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	128 470,28	128 470,28
V.	Inwestycje długoterminowe	29 511 412,00	28 518 552,00
1	Nieruchomości	29 511 412,00	28 518 552,00
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a	w jednostkach zależnych i współzależnych nie wycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	w pozostałych jednostkach	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B	AKTYWA OBROTOWE	1 211 967,78	550 468,52
I	Zapasy	-	-
1	Materiały	-	-
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-

4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	218 774,40	60 757,30
1	Należności od jednostek powiązanych	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	-
	do 12 miesięcy	-	-
	powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	-	-
2	Należności od pozostałych jednostek	218 774,40	60 757,30
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	3 612,01
	- do 12 miesięcy	-	3 612,01
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	24 725,00	26 176,00
c	inne	194 049,40	30 969,29
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	893 069,56	363 995,08
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	893 069,56	363 995,08
a	w jednostkach zależnych i współzależnych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w jednostkach stowarzyszonych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	w pozostałych jednostkach	56 553,48	29 234,16
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	56 553,48	29 234,16
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
d	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	836 516,08	334 760,92
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	586 516,08	84 760,92
	- inne środki pieniężne	250 000,00	250 000,00
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100 123,82	125 716,14
	SUMA AKTYWÓW (A+ B)	31 010 948,38	29 522 723,36

Wiersz	PASYWA	na dzień 30.06.2015 r.	na dzień 30.06.2014 r.
1	2	3	4
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	6 116 720,79	9 455 486,00
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	360 000,00	360 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	21 840 728,41	21 840 728,41
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VIII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 15 812 604,08	- 11 621 375,12
IX.	Zysk (strata) netto	- 271 403,54	- 1 123 867,29
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Kapitał mniejszości	14,76	17,73

C	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 894 212,83	20 067 219,63
I	Rezerwy na zobowiązania	85 423,98	69 687,78
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	41 959,98	41 959,98
	długoterminowa	-	-
	krótkoterminowa	41 959,98	41 959,98
3	Pozostałe rezerwy	43 464,00	27 727,80
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	43 464,00	27 727,80
II	Zobowiązania długoterminowe	17 097 242,85	11 196 365,23
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	17 097 242,85	11 196 365,23
a	kredyty i pożyczki	-	2 450 000,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 566 000,00	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	5 590,86
d	inne		
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	8 531 242,85	8 740 774,37
III	Zobowiązania krótkoterminowe	7 711 546,00	8 807 166,62
1	Wobec jednostek powiązanych	4 265 361,13	7 782 488,72
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	4 265 361,13	7 782 488,72
2	Wobec pozostałych jednostek	3 407 880,47	991 620,45
a	kredyty i pożyczki	2 323 060,64	100 479,90
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	92 642,16	-
c	inne zobowiązania finansowe	5 067,38	48 314,50
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	769 799,28	623 021,42
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	148 527,92	173 502,74
	- do 12 miesięcy.	148 527,92	173 502,74
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	30 123,64	34 464,15
i	z tytułu wynagrodzeń	-	-
j	inne	38 659,45	11 837,74
	Fundusze specjalne	38 304,40	27 057,45
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Ujemna wartość firmy	-	-
	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
	SUMA PASYWÓW (A+ B)	31 010 948,38	29 522 723,36

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2015r.- 30.06.2015r.	01.01.2014 r. - 30.06.2014 r.	01.04.2015 r. - 30.06.2015 r.	01.04.2014 r. - 30.06.2014 r.
1	2	3	4	5
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	2 185 978,01	1 694 060,15	1 011 609,85	831 976,95
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną			-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-	-	-
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(-))	-	-	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
V. Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 884 014,79	1 544 021,02	876 615,04	686 932,82
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywnych	301 963,22	145 044,13	134 994,81	145 044,13
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	4 995,00	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	1 880 305,43	2 111 166,39	989 937,29	1 088 028,48
I. Amortyzacja	65 003,88	113 629,63	28 891,91	55 938,72
II. Zużycie materiałów i energii	54 160,99	47 811,69	36 667,37	26 273,30
III. Usługi obce	848 002,54	1 010 226,00	477 823,44	500 240,33
IV. Podatki i opłaty, w tym:	27 754,38	30 259,64	2 109,00	5 545,96
- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V. Wynagrodzenia	265 573,06	329 923,52	137 735,71	164 607,18
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	49 332,27	61 359,30	25 246,01	31 450,03
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	108 064,77	97 093,50	42 646,88	74 466,37
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywnych	366 304,54	383 863,11	181 857,97	192 506,59
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	513,00	-	513,00	-
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywnych	-	-	-	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	95 596,00	37 000,00	56 446,00	37 000,00
C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	305 672,58	- 417 106,24	21 672,56	- 256 051,53
D. Pozostałe przychody operacyjne	68 184,64	20 352,41	55 144,63	13 355,05
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	68 184,64	20 352,41	55 144,63	13 355,05
E. Pozostałe koszty operacyjne	80 876,34	317 826,96	80 875,87	139 670,51
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	292 110,71	-	139 670,18
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	80 876,34	25 716,25	80 875,87	0,33

F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	292 980,88	- 714 580,79	- 4 058,68	- 382 366,99
G. Przychody finansowe	1 400,64	1 940,75	273,80	541,72
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	1 400,64	1 940,75	273,80	541,72
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	565 784,36	411 227,01	300 355,39	222 698,06
I. Odsetki, w tym:	565 784,36	411 227,01	300 355,39	222 698,06
- dla jednostek powiązanych	117 583,33	312 751,38	67 583,33	171 957,27
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
IV. Inne	-	-	-	-
I. Zysk (Strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jedn. podporz.			-	-
J. Zysk (Strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	- 271 402,84	- 1 123 867,05	- 304 140,27	- 604 523,33
K. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (K.I-K.II)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
L. Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			-	-
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			-	-
M. Odpis ujemnej wartości firmy			-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
N. Zysk (Strata) z udziałów w jedn. podporz. wycenianych MPW			-	-
O. Zysk (Strata) brutto (J+/-K-L+M+/-N)	- 271 402,84	- 1 123 867,05	- 304 140,27	- 604 523,33
P. Podatek dochodowy	-	-	-	-
Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R. Zyski (Straty) mniejszości	0,70	0,24	0,05	0,10
S. Zysk (Strata) netto (O-P-Q+/-R)	- 271 403,54	- 1 123 867,29	- 304 140,32	- 604 523,43

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2015 r. - 30.06.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. - 30.06.2014 r.	za okres 01.04.2015 r. - 30.06.2015 r.	za okres 01.04.2014 r. - 30.06.2014 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
	I.	Zysk (strata) netto	-271 403,54	-1 123 867,29	-304 140,32	-604 523,43
	II.	Korekty razem:	-1 097 781,19	-535 674,77	-385 186,71	-207 763,82
		1. Zyski (straty) mniejszości	0,70	0,24	0,05	0,10
		2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Amortyzacja	65 003,88	113 629,63	28 891,91	55 938,72
		4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
		5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
		6. (Zyski) Straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	926 259,82	789 546,53	479 315,98	412 576,77
		8. (Zysk) Strata z działalności inwestycyjnej	-1 960 933,21	-1 342 509,72	-872 407,49	-658 582,59
		9. Zmiana stanu rezerw	-43 105,46	-52 057,20	-66 671,62	-36 321,00
		10. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
		11. Zmiana stanu należności	20 306,98	-24 387,95	-6 230,87	-11 714,71
		12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-44 235,42	2 424,01	78 404,44	43 645,69
		13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-61 078,48	-22 320,31	-26 489,11	-13 306,80
		14. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 369 184,73	-1 659 542,06	-689 327,03	-812 287,25
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00		0,00	0,00
	I.	Wpływy	659 600,00	280 220,35	244 000,00	132 524,49
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	659 600,00	278 995,00	244 000,00	132 000,00
		3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
		- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	1 225,35	0,00	524,49
	II.	Wydatki	0,00	9 135,32	0,00	7 935,32
		1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00

		3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
		5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	9 135,32	0,00	7 935,32
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	659 600,00	271 085,03	244 000,00	124 589,17
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00		0,00	0,00
	I.	Wpływy	1 700 000,00	2 000 000,00	1 700 000,00	1 000 000,00
		1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Inne wpływy finansowe	1 700 000,00	2 000 000,00	1 700 000,00	1 000 000,00
	II.	Wydatki	1 467 290,09	1 078 417,24	801 170,57	474 934,14
		1. Nabycie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Spłaty kredytów i pożyczek	50 269,76	100 000,00	50 269,76	50 000,00
		5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	587 783,29	467 790,58	330 845,25	173 252,51
		7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	19 730,11	34 108,17	9 958,22	11 338,79
		8. Odsetki	809 506,93	476 518,49	410 097,34	240 342,84
		9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	232 709,91	921 582,76	898 829,43	525 065,86
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-476 874,82	-466 874,27	453 502,40	-162 632,22
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-476 874,82	-466 874,27	453 502,40	-162 632,22
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.		Środki pieniężne na początek okresu	1 313 390,90	801 635,19	383 013,68	497 393,14
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	836 516,08	334 760,92	836 516,08	334 760,92
		- o ograniczonej możliwości dysponowania	250 000,00	250 000,00	0,00	0,00

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	za okres 01.01.2015 r. – 30.06.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. – 30.06.2014 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	6 388 122,34	10 603 353,29
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	6 388 122,34	10 603 353,29
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu	360 000,00	300 000,00
1.1.	Zmiany kapitału zakładowego	-	60 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	60 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	60 000,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał zakładowy na koniec okresu	360 000,00	360 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	21 840 728,41	15 924 728,41
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	-	5 916 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	5 940 000,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	5 940 000,00
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	24 000,00
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	24 000,00
	- inne	-	-
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	21 840 728,41	21 840 728,41
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-

	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	6 000 000,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	- 6 000 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	6 000 000,00
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	6 000 000,00
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	- 7 404 123,58
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	- 11 621 375,12	- 7 404 123,58
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 11 621 375,12	- 7 404 123,58
	a) zwiększenie (z tytułu)	-4 191 228,96	-4 217 251,54
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-4 191 228,96	-4 217 251,54
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- inne	-	-
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 812 604,08	-11 621 375,12
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 812 604,08	-11 621 375,12
9.	Wynik netto	-271 403,54	-1 123 867,29
	a) zysk netto	-	-
	b) strata netto	271 403,54	1 123 867,29
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	6 116 720,79	9 455 486,00
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	6 116 720,79	9 455 486,00

2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.04.2015 r. do 30.06.2015 r. – dane w PLN.

Bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 30.06.2015 r.	na dzień 30.06.2014 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	29 511 412,00	28 518 552,00
I	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
1	Środki trwałe	-	-
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d	środki transportu	-	-
e	inne środki trwałe	-	-
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III	Należności długoterminowe	-	-
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	-	-
IV	Inwestycje długoterminowe	29 511 412,00	28 518 552,00
1	Nieruchomości	29 511 412,00	28 518 552,00
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a	w jednostkach powiązanych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		

B	AKTYWA OBROTOWE	951 953,43	648 272,30
I	Zapasy	-	-
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	180 163,28	262 245,94
1	Należności od jednostek powiązanych	-	237 084,54
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	-
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	-	237 084,54
2	Należności od pozostałych jednostek	180 163,28	25 161,40
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	-
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		
c	inne	180 163,28	25 161,40
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	718 695,30	321 282,74
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	718 695,30	321 282,74
a	w jednostkach powiązanych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	56 553,48	29 234,16
	udzielone pożyczki	56 553,48	29 234,16
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	662 141,82	292 048,58
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	412 141,82	42 048,58
	- inne środki pieniężne	250 000,00	250 000,00
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	53 094,85	64 743,62
	SUMA AKTYWÓW (A+ B)	30 463 365,43	29 166 824,30

Wiersz	PASYWA	na dzień 30.06.2015 r.	na dzień 30.06.2014 r.
1	2	3	4
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	7 103 199,92	8 742 680,40
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 657 700,00	1 657 700,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	5 057 455,82	6 954 918,34
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII	Zysk (strata) netto	388 044,10	130 062,06
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	23 360 165,51	20 424 143,90
I	Rezerwy na zobowiązania	-	-
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
	długoterminowa	-	-
	krótkoterminowa	-	-
3	Pozostałe rezerwy	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
II	Zobowiązania długoterminowe	17 097 242,85	11 190 774,37
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	17 097 242,85	11 190 774,37
a	kredyty i pożyczki	-	2 450 000,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 566 000,00	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	inne	-	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	8 531 242,85	8 740 774,37
III	Zobowiązania krótkoterminowe	6 262 922,66	9 233 369,53
1	Wobec jednostek powiązanych	3 012 413,85	8 479 348,14
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	90 009,13	-
	- do 12 miesięcy	90 009,13	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	2 922 404,72	8 479 348,14

2	Wobec pozostałych jednostek	3 250 508,81	754 021,39
a	kredyty i pożyczki	2 323 060,64	100 479,90
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	92 642,16	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	769 799,28	623 021,42
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	35 953,34	20 401,75
	- do 12 miesięcy	35 953,34	20 401,75
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	7 623,39	8 318,32
i	z tytułu wynagrodzeń		-
j	inne	21 430,00	1 800,00
3	Fundusze specjalne	-	-
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1	Ujemna wartość firmy	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
	SUMA PASYWÓW (A+ B)	30 463 365,43	29 166 824,30

Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2015r.- 30.06.2015r.	01.01.2014 r. - 30.06.2014 r.	01.04.2015 r. - 30.06.2015 r.	01.04.2014 r. - 30.06.2014 r.
1	2	3	4	5
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	461 172,29	425 947,53	244 009,85	195 099,00
- od jednostek powiązanych	461 172,29	425 947,53	244 009,85	195 099,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	461 172,29	425 947,53	244 009,85	195 099,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(-))			-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-		-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-		-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	1 113 149,32	1 444 018,58	592 097,39	740 964,25
I. Amortyzacja	65 003,88	113 629,63	28 891,91	55 938,72
II. Zużycie materiałów i energii	53 966,48	45 621,85	36 516,44	25 633,26
III. Usługi obce	576 670,86	801 354,28	322 681,44	393 392,69
IV. Podatki i opłaty, w tym:	-	2 327,50	-	235,00
- podatek akcyzowy			-	-
V. Wynagrodzenia	265 573,06	327 003,52	137 735,71	161 687,18
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	49 332,27	61 359,30	25 246,01	31 450,03
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	102 602,77	92 722,50	41 025,88	72 627,37
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-		-	-
C. Zysk /Strata ze sprzedaży (A-B)	- 651 977,03	- 1 018 071,05	- 348 087,54	- 545 865,25
D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	45 694,90	17 032,12	32 660,89	10 079,23
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	45 694,90	17 032,12	32 660,89	10 079,23
E. Pozostałe koszty operacyjne	9,67	292 111,42	9,20	139 670,51
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	292 110,71	-	139 670,18
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	9,67	0,71	9,20	0,33
F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 606 291,80	- 1 293 150,35	- 315 435,85	- 675 456,53
G. Przychody finansowe	449 043,77	331 818,80	75 039,98	154 353,10
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	61 000,14	201 756,90	47 292,18	101 141,53

- od jednostek powiązanych	60 021,38	201 111,09	47 188,05	101 111,10
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	388 043,63	130 061,90	27 747,80	53 211,57
V. Inne	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	114 155,28	162 535,66	63 744,44	83 419,97
I. Odsetki, w tym:	114 155,28	162 535,66	63 744,44	83 419,97
- dla jednostek powiązanych	113 416,66	155 930,96	63 416,66	78 396,23
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
IV. Inne	-	-	-	-
I. Zysk / Strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	- 271 403,31	- 1 123 867,21	- 304 140,31	- 604 523,40
J. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (J.I-J.II)	-	-	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-
K. Zysk / Strata brutto (I+/-J)	- 271 403,31	- 1 123 867,21	- 304 140,31	- 604 523,40
L. Podatek dochodowy	-	-	-	-
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
N. Zysk / Strata netto (K-L-M)	- 271 403,31	- 1 123 867,21	- 304 140,31	- 604 523,40

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2015 r. - 30.06.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. - 30.06.2014 r.	za okres 01.04.2015 r. - 30.06.2015 r.	za okres 01.04.2014 r. - 30.06.2014 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
	I.	Zysk (strata) netto	388 044,10	130 062,06	27 747,84	53 211,64
	II.	Korekty razem:	-1 089 342,91	-1 366 422,26	-603 998,06	-828 176,82
		1. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	872 234,07	828 303,40	462 749,70	430 346,13
		4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-1 960 933,21	-1 634 620,43	-872 407,49	-798 252,77
		5. Zmiana stanu rezerw	-74 000,00	-15 621,00	-27 307,56	-15 621,00
		6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
		7. Zmiana stanu należności	20 750,03	-262 831,62	-4 838,62	-256 263,82
		8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	41 388,02	-258 825,75	-157 720,54	-174 778,90
		9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	11 218,18	-22 826,86	-4 473,55	-13 606,46
		10. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-701 298,81	-1 236 360,20	-576 250,22	-774 965,18
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
	I.	Wpływy	659 600,00	280 220,35	244 000,00	132 524,49
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	659 600,00	278 995,00	244 000,00	132 000,00
		3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
		- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	1 225,35	0,00	524,49
	II.	Wydatki	0,00	9 135,32	0,00	7 935,32
		1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00

		4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	9 135,32	0,00	7 935,32
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	659 600,00	271 085,03	244 000,00	124 589,17
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
	I.	Wpływy	1 911 000,00	2 000 000,00	1 511 000,00	1 000 000,00
		1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Inne wpływy finansowe	1 911 000,00	2 000 000,00	1 511 000,00	1 000 000,00
	II.	Wydatki	1 606 929,51	1 037 885,81	850 874,68	458 649,84
		1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
		2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
		3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
		4. Spłaty kredytów i pożyczek	50 269,76	100 000,00	50 269,76	50 000,00
		5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
		6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	587 783,29	467 790,58	330 845,25	173 252,51
		7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
		8. Odsetki	808 876,46	470 095,23	409 759,67	235 397,33
		9. Inne wydatki finansowe	160 000,00	0,00	60 000,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	304 070,49	962 114,19	660 125,32	541 350,16
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	262 371,68	-3 160,98	327 875,10	-109 025,85
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	262 371,68	-3 160,98	327 875,10	-109 025,85
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.		Środki pieniężne na początek okresu	399 770,14	295 209,56	334 266,72	401 074,43
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	662 141,82	292 048,58	662 141,82	292 048,58
		- o ograniczonej możliwości dysponowania	250 000,00	250 000,00		

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Zestawienie zmian w kapitale własnym	za okres 01.01.2015 r. – 30.06.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. – 30.06.2014 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	6 715 155,82	8 612 618,34
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 715 155,82	8 612 618,34
1.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	1 657 700,00	1 657 700,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 657 700,00	1 657 700,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	6 954 918,34	7 177 052,48
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	- 1 897 462,52	- 222 134,14
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 897 462,52	222 134,14
	- pokrycie straty z roku poprzedniego	1 897 462,52	222 134,14
	- inne	-	-
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	5 057 455,82	6 954 918,34
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-

	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- inne	-	-
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8.	Wynik netto	388 044,10	130 062,06
	a) zysk netto	388 044,10	130 062,06
	b) strata netto	-	-
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	7 103 199,92	8 742 680,40
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	7 103 199,92	8 742 680,40

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

a) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania jednostkowego

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego, metody wyceny aktywów i pasywów, ustalenia wyniku finansowego są zgodne z zastosowanymi przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku. Od daty sporządzenia w/w rocznego sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

Wartości niematerialne i prawne

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

Środki trwałe

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

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

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

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

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych, który kształtuje się następująco:

Inwestycje w obce budynki	10 %
Zespoły komputerowe	30%

Samochody osobowe	20%
Inne środki trwałe	20%

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

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

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

Inwestycje

Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych.

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

Leasing

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

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

Obecnie spółka posiada w leasingu finansowym samochody osobowe.

Należności i zobowiązania

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

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

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży

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

Koszty

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

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

b) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania skonsolidowanego

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, metody wyceny aktywów i pasywów, ustalenia wyniku finansowego oraz zasady konsolidacji sprawozdań finansowych są zgodne z zastosowanymi przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku. Od daty sporządzenia w/w raportu rocznego sprawozdania finansowego nie nastąpiły zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”], Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. nr 169, poz. 1327) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12.12.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 r. nr 149, poz. 1674 z późniejszymi zmianami).

Wartości niematerialne i prawne

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

Środki trwałe

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

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

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

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

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Inwestycje w obce środki trwałe zaliczane do budynków o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie planowanego czasu używania inwestycji w obce środki trwałe.

Środki trwałe o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania. Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek, które kształtują się następująco:

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

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

Inwestycje

Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są – według wartości godziwej uwzględniającej obciążenie nieruchomości prawem dożywocia wg modelu wyceny przyjętego w wycenie rzeczoznawcy z momentu zawarcia umowy dożywocia. Do inwestycji w nieruchomości obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania oraz budynki i budowle zalicza się takie nieruchomości, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości oraz przychodów z wynajmu. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka dokonuje wyceny nieruchomości w wartości godziwej – wycena dokonywana przez spółkę. Nie rzadziej niż raz na dwa lata oraz w każdym roku jeżeli od ostatniej wyceny zaszły znaczące zmiany na rynku nieruchomości wycena dokonywana jest przez niezależnego rzeczoznawcę.

Leasing

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

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

Obecnie Grupa posiada w leasingu finansowym samochody osobowe.

Należności i zobowiązania

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

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

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

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

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

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży

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

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

Koszty

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

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

Spółka wyniki:

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

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

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

W II kwartale 2015 roku w otoczeniu Funduszu Hipotecznego DOM S.A. miały miejsce istotne zdarzenia związane z procesem uchwalania ustaw regulujących rynek, na którym działa Emitent.

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

Po spotkaniach z przedstawicielami banków komercyjnych i Związku Banku Polskich Zarząd Emitenta nie dostrzega istotnego zainteresowania banków wdrożeniem kredytu hipotecznego na zasadach określonych w w/w ustawie, co zdaniem Zarządu Emitenta oznacza, że w ramach usług bankowych nowa oferta pojawi się nie wcześniej niż w horyzoncie 1-2 lat.

Druga z ustaw, dotycząca bezpośrednio działalności Emitenta, projekt Ustawy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym, jest aktualnie na etapie opiniowania. W Ministerstwie Gospodarki po konferencjach uzgodnieniowych przygotowywana została ostateczna wersja ustawy, która 8 kwietnia 2015 roku trafiła do Rządowego Centrum Legislacji. Emitent aktywnie uczestniczy w procesie legislacyjnym zarówno bezpośrednio, jak i za pośrednictwem Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych (Związku Pracodawców). W projekcie ustawy zdefiniowany został produkt dożywotniego świadczenia pieniężnego, określono wymagania dotyczące podmiotów oferujących świadczenie oraz zdefiniowano zasady i zakres nadzoru Komisji Nadzoru Finansowego nad nowym rynkiem.

Ze względu na zbliżające się zakończenie kadencji obecnego parlamentu i Rządu oraz z powodu przedłużającego się opiniowania projektu Zarząd Spółki zakłada, że w roku 2015 nie dojdzie do uchwalenia Ustawy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym mającej bezpośredni wpływ na działalność Spółki. Po ukonstytuowaniu się nowego parlamentu Zarząd Spółki podejmie działania mające na celu przywrócenie prac nad Ustawą.

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

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

Pomimo przedłużających się prac nad Ustawą o dożywotnim świadczeniu pieniężnym oraz brakiem oferty ze strony banków, Zarząd obserwuje stabilne zainteresowanie ze strony Seniorów ofertą Grupy Kapitałowej. Niestety zdaniem Spółki obecny wolumen zawieranych umów jest niewspółmiernie mały do potencjału rynku.

Grupa Kapitałowa w okresie od 1 kwietnia 2015 r. do 30 czerwca 2015 r. zanotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o 21,6% do poziomu 1 012 tys. zł. Główną pozycję przychodów w II kw. 2015 r. stanowiły zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych wynikające z zawarcia nowych umów renty odpłatnej i dożywocia w kwocie 877 tys. zł.

W tym okresie Grupa Kapitałowa pozyskała 15 nieruchomości, o 4 więcej niż w II kw. 2014 r. Ponadto Grupa Kapitałowa zanotowała zyski z tytułu wyceny zobowiązań z tytułu rent w kwocie 135 tys. zł, które wynikały z uwolnienia się 9 nieruchomości w okresie II kw. 2015 r. i rozwiązania zobowiązań z tytułu tych umów.

Na koniec II kw. 2015 r. łączna, narastająca liczba zawartych umów renty odpłatnej i dożywocia, w wyniku których Grupa Kapitałowa zwiększyła portfel nieruchomości z 221 na koniec II kw. 2014 r. do 250 na koniec czerwca 2015 r. Od początku działalności do końca II kw. 2015 r. wartość rynkowa pozyskanych nieruchomości (bez uwzględniania obciążenia dożywociem) wg operatów na dzień zawarcia umowy wynosiła 54,1 mln zł w stosunku do 49,7 mln zł na koniec II kw. 2014 r. Od początku działalności Grupy Kapitałowej Emitenta do końca II kw. 2015 roku wygasły 33 umowy o łącznej wartości rynkowej nieruchomości 7,1 mln zł (wycena z operatu bez uwzględniania obciążenia dożywociem). 11 umów o wartości nieruchomości 2,8 mln zł zostało rozwiązanych przez Seniorów przed terminem.

Rosnąca liczba umów hipoteki odwróconej przy jednoczesnym niższym poziomie rynkowych stóp procentowych (bazowych stóp procentowych) wpływających na poziom wypłat świadczeń dla Seniorów spowodowała utrzymanie kosztów odsetkowych z tytułu tych płatności w II kw. 2015 r. na zbliżonym poziomie do poziomu zanotowanego w II kw. 2014 r. Wartość odsetek z tego tytułu spadła nieznacznie z poziomu 193 tys. zł w II kw. 2014 r. do 182 tys. zł w II kw. 2015 r. W drugim kwartale 2015 r. wyższy był poziom straty ze sprzedaży nieruchomości (na poziomie 56 tys. zł) w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego (na poziomie 37 tys. zł).

Wzrost przychodów ze sprzedaży oraz ograniczenie poziomu kosztów oraz ogólnego poprawienia wykorzystania zasobów organizacji, przyczyniły się do poprawienia się wyniku na poziomie operacyjnym o 379 tys. zł w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. W II kw. 2015 r. łączna wartość pozostałych pozycji kosztów operacyjnych (niezwiązanych bezpośrednio z obrotem i wyceną nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu renty i dożywocia) zmniejszyła się o 12,5% do wartości tych kosztów w II kwartale 2014 r. Saldo pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w II kw. 2015 r. było ujemne i wyniosło 26 tys. zł, ale o 100 tys. zł wyższe niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. W II kw. 2015 r. strata operacyjna wyniosła zaledwie 4 tys. zł natomiast w II kw. 2014 r. poziom straty operacyjnej kształtował się na poziomie 382 tys. zł.

Wzrost kosztów finansowych Grupy Kapitałowej w II kw. 2015 r. o 78 tys. zł do poziomu 300 tys. zł wynikał ze zwiększonego zaangażowania kapitału dłużnego w strukturze finansowania (dwie emisje obligacji na łączną kwotę 8,6 mln zł przeprowadzone w drugiej połowie 2014 r.). W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Grupa Kapitałowa wykazała w II kw. 2015 r. stratę netto na poziomie 304 tys. zł, w stosunku do straty w kwocie 605 tys. zł w analogicznym okresie roku poprzedniego.

Na koniec II kw. 2015 r. suma bilansowa wzrosła 5,0% do poziomu 31 011 tys. zł w stosunku do wartości 29 523 tys. zł na koniec II kw. 2014 r. Wzrost sumy bilansowej po stronie aktywów wynikał przede wszystkim ze wzrostu wartości (o 3,5%) inwestycji długoterminowych w nieruchomości (wzrost ilości zawartych umów) do poziomu 29 511 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na koniec II kw. 2015 r. w stosunku do 28 519 tys. zł. na koniec II kw. 2014 r. Likwidacja oddziałów oraz zbycie środków transportu będących w użytkowaniu Spółki przyczyniło się, poza amortyzacją, do zmniejszenia się wartości rzeczowych aktywów trwałych na koniec II kw. 2015 r. do 153 tys. zł z poziomu 260 tys. zł na koniec analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na dzień 30 czerwca 2015 r. zwiększeniu uległa wartość aktywów obrotowych do 1 211 tys. zł z poziomu 550 tys. zł na koniec II kw. 2014 r., głównie w wyniku wzrostu poziomu środków pieniężnych do kwoty 893 tys. zł na koniec II kw. 2015 r. z poziomu 364 tys. zł na koniec II kw. 2014 r., natomiast wartość należności krótkoterminowych zwiększyła się o 158 tys. zł (co wynikało ze wzrostu należności ze sprzedaży uwolnionych nieruchomości w czerwcu 2015 r.).

Poziom kapitałów własnych na koniec II kw. 2015 r. osiągnął poziom 6 117 tys. zł, co stanowiło spadek o 35,3% w relacji do poziomu kapitałów własnych w wysokości 9 455 tys. zł na koniec II kw. 2014 r. Poziom kapitałów własnych został pomniejszony głównie w wyniku wzrostu straty netto z lat poprzednich oraz skumulowanej straty netto w wysokości 271 tys. zł za okres dwóch kwartałów 2015 r.

Na koniec II kw. 2015 r. wartość zobowiązań długoterminowych wzrosła o 24,1% do poziomu 24 894 tys. zł z poziomu 20 067 tys. zł na koniec II kw. 2014 r. W głównej mierze przyczyniły się do tego zakończone sukcesem emisje obligacji: serii A w sierpniu 2014 r. na kwotę 5 000 tys. zł oraz serii B w grudniu 2014 r. na kwotę 3 566 tys. zł przeprowadzone przez spółkę zależną - Fundusz Hipoteczny Spółka Akcyjna S.K.A. Wartość zobowiązań długoterminowych z tyt. umów dożywocia spadła o 210 tys. zł.

Jednocześnie wartość zobowiązań krótkoterminowych spadła z poziomu 8 807 tys. zł na koniec II kw. 2014 r. do 7 712 tys. zł. na koniec II kw. 2015 r. (spadek o 12,4%), na co przede wszystkim wpływ miało zmniejszenie się zaangażowania finansowego od jednostek powiązanych (zmniejszenie stanu o 3 517 tys. zł r/r). Z drugiej strony zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek zanotowały wzrost o 2 416 tys. zł (r/r) na koniec II kw. 2015 r., głównie w wyniku przekwalifikowania pozycji kredytu bankowego do zobowiązań krótkoterminowych (termin spłaty przypada przed końcem 2015 r.). Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu umów dożywocia wzrosły z poziomu 623 tys. zł na koniec II kw. 2014 r. do 770 tys. zł na koniec II kw. 2015 r.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w II kw. 2015 r. ukształtowały się na wyższym poziomie do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniosły odpowiednio -689 tys. zł i -812 tys. zł. Znaczący wpływ na ujemne przepływy z działalności operacyjnej miała korekta zysków z działalności inwestycyjnej (z tytułu wyceny pozyskanych nieruchomości) w kwocie 872 tys. zł. Dodatni wpływ na przepływy operacyjne miała korekta z tytułu odsetek w wysokości 479 tys. zł.

Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w II kw. 2015 r. było dodatnie i wyniosło 244 tys. zł w całości wynikało z wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. W analogicznym okresie roku poprzedniego saldo przepływów z działalności inwestycyjnej było również dodatnie i wyniosło 125 tys. zł.

W II kw. 2015 r. Grupa Kapitałowa zanotowała dodatnie saldo z działalności finansowej na poziomie 899 tys. zł. W II kw. 2015 r. Grupa Kapitałowa odnotowała wpływy z tytułu tej działalności w wysokości 1 700 tys. zł – były to wpływy od głównego akcjonariusza. Po stronie wydatków finansowych w II kw. 2015 r. należy przede wszystkim zaliczyć spłatę odsetek w wysokości 410 tys. zł oraz płatności wobec Seniorów – część kapitałowa w wysokości 331 tys. zł.

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

Nie dotyczy. Emitent nie publikował prognoz finansowych.

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

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

- 7. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.04.2015 r. do 30.06.2015 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.**

W II kwartale 2015 r. Spółka nie poniosła nakładów na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań. Spółka posiada innowacyjny system informatyczny CRM służący do obsługi klientów i archiwizacji dokumentów.

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

Fundusz Hipoteczny Dom S.A. (jednostka dominująca) posiada jedną jednostkę zależną – spółkę Fundusz Hipoteczny Dom S.A. Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie, w której posiada 1.657.689 sztuk akcji i głosów na WZA, co stanowi 99,98% udziału w kapitale zakładowym i 99,98% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA.

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

Nie dotyczy. Na dzień 30 czerwca 2015 r. Grupa Kapitałowa Emitenta nie posiada jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu Spółki kształtuje się następująco:

L.p.	AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (%)	UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW (%)
1.	Total FIZ S.A.	2 944 360	2 944 360	81,79%	81,79%
2.	Memorim Consultants Ltd.	218 000	218 000	6,06%	6,06%
3.	Potemma Ltd.	195 635	195 635	5,43%	5,43%
4.	OFE PKO BP Bankowy	107 000	107 000	2,97%	2,97%
5.	Fundusze TFI SKOK SA	12 514	12 514	0,35%	0,35%
6.	Fundusze TFI Altus SA	6 229	6 229	0,17%	0,17%
7.	Pozostali	116 262	116 262	3,23%	3,23%
	ŁĄCZNIE	3 600 000	3 600 000	100,00%	100,00%

Źródło: Zarząd Spółki

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

Stan zatrudnienia na 30 czerwca 2015 r.:

-zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty:	18 etatów (w tym 2 osoby w trakcie zwolnień/urlopów rodzicielskich).
--	--