

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**

**Al. Jana Pawła II 29**

**00-867 Warszawa**



## **RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2015 r.**

**Warszawa, dnia 14 maja 2015 r.**

## Spis treści

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. – dane w PLN.....	3
2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. – dane w PLN.....	11
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	19
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. ....	26
5. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym. .	29
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.....	30
7. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie. ....	31
8. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....	32
9. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	33
10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	34
11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty. ....	35

## 1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. – dane w PLN.

### Skonsolidowany bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 31.03.2015 r.	na dzień 31.03.2014 r.
1	2	3	4
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>29 119 016,51</b>	<b>28 570 243,32</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>8 424,00</b>	<b>88 436,84</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	8 424,00	88 436,84
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II</b>	<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	-	-
<b>III</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>179 566,23</b>	<b>432 404,62</b>
1	Środki trwałe	179 566,23	432 404,62
a	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	112 861,51	276 927,69
c	urządzenia techniczne i maszyny	125,39	4 410,67
d	środki transportu	59 703,24	136 497,87
e	inne środki trwałe	6 876,09	14 568,39
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>IV.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>128 470,28</b>	<b>143 042,86</b>
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	128 470,28	143 042,86
<b>V.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>28 802 556,00</b>	<b>27 906 359,00</b>
1	Nieruchomości	28 802 556,00	27 906 359,00
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	-	-
<b>VI.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>629 750,89</b>	<b>686 262,20</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	-	-

1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>116 549,02</b>	<b>69 360,58</b>
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	116 549,02	69 360,58
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	6 234,00	24 236,00
c	inne	110 315,02	45 124,58
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>439 567,16</b>	<b>497 892,28</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	439 567,16	497 892,28
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	499,14
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	56 553,48	499,14
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
d	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	383 013,68	497 393,14
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	133 013,68	247 393,14
	- inne środki pieniężne	250 000,00	250 000,00
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>73 634,71</b>	<b>119 009,34</b>
	<b>SUMA AKTYWÓW ( A+ B)</b>	<b>29 748 767,40</b>	<b>29 256 505,52</b>

Wiersz	PASYWA	na dzień 31.03.2015 r.	na dzień 31.03.2014 r.
1	2	3	4
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>6 486 892,49</b>	<b>10 060 009,43</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	360 000,00	360 000,00
<b>II</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy ( wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>III</b>	<b>Udziały ( akcje) własne ( wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>IV</b>	<b>Kapitał ( fundusz) zapasowy</b>	21 840 728,41	21 840 728,41
<b>V</b>	<b>Kapitał ( fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	-	-
<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały ( fundusze) rezerwowe</b>	-	-
<b>VII</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia</b>	-	-
<b>VIII</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	- 15 746 572,70	- 11 621 375,12
<b>IX.</b>	<b>Zysk ( strata) netto</b>	32 736,78	- 519 343,86

<b>X.</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>B</b>	<b>Kapitał mniejszości</b>	<b>14,83</b>	<b>17,63</b>
<b>C</b>	<b>Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	-	-
<b>I</b>	<b>Ujemna wartość firmy - jednostki zależne</b>	-	-
<b>II</b>	<b>Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne</b>	-	-
<b>D</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>23 261 860,08</b>	<b>19 196 478,46</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>152 095,60</b>	<b>106 008,78</b>
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne długoterminowa	<b>41 959,98</b>	<b>41 959,98</b>
	krótkoterminowa	41 959,98	959,98
3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	<b>110 135,62</b>	<b>64 048,80</b>
	krótkoterminowe	110 135,62	048,80
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>17 056 248,69</b>	<b>11 412 839,63</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	<b>17 056 248,69</b>	<b>11 412 839,63</b>
a	kredyty i pożyczki	-	2 450 000,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 566 000,00	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	581,94
d	inne	-	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	8 490 248,69	8 946 257,69
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>6 053 515,79</b>	<b>7 671 030,05</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	2 497 777,80	6 610 531,45
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	2 497 777,80	6 610 531,45
2	Wobec pozostałych jednostek	3 517 433,59	1 029 441,15
a	kredyty i pożyczki	2 450 479,90	150 479,90
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	91 006,85	-
c	inne zobowiązania finansowe	15 025,60	662,21
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	787 225,22	631 843,39
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	115 475,70	148 535,51
	- do 12 miesięcy.	115 475,70	148 535,51
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	43 814,76	573,62
i	z tytułu wynagrodzeń	-	-
j	inne	14 405,56	346,52
3	Fundusze specjalne	38 304,40	057,45
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	-	<b>6 600,00</b>
	Ujemna wartość firmy	-	-
	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	-	600,00
	krótkoterminowe	-	600,00
	<b>SUMA PASYWÓW ( A+ B )</b>	<b>29 748 767,40</b>	<b>29 256 505,52</b>

## Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2015r.- 31.03.2015r.	01.01.2014r.- 31.03.2014r.
1	2	3
<b>A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym</b>	<b>1 174 368,16</b>	<b>862 083,20</b>
- 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	1 007 399,75	857 088,20
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnych	166 968,41	-
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	4 995,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>890 368,14</b>	<b>1 023 137,91</b>
I. Amortyzacja	36 111,97	57 690,91
II. Zużycie materiałów i energii	17 493,62	21 538,39
III. Usługi obce	370 179,10	509 985,67
IV. Podatki i opłaty, w tym:	25 645,38	24 713,68
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	127 837,35	165 316,34
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	24 086,26	29 909,27
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	65 417,89	22 627,13
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywotnych	184 446,57	191 356,52
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnych	-	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	39 150,00	-
<b>C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>284 000,02</b>	<b>- 161 054,71</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>13 040,01</b>	<b>6 997,36</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	13 040,01	6 997,36
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,47</b>	<b>178 156,45</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	152 440,53
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	0,47	25 715,92
<b>F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>297 039,56</b>	<b>- 332 213,80</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>1 126,84</b>	<b>1 399,03</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	1 126,84	1 399,03
- od jednostek powiązanych	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	-	-
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>265 428,97</b>	<b>188 528,95</b>
I. Odsetki, w tym:	265 428,97	188 528,95
- dla jednostek powiązanych	50 000,00	140 794,11
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-

III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	-	-
<b>I. Zysk (Strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jedn. podporz.</b>		
<b>J. Zysk (Strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)</b>	<b>32 737,43</b>	<b>- 519 343,72</b>
<b>K. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (K.I-K.II)</b>	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
<b>L. Odpis wartości firmy</b>		
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
<b>M. Odpis ujemnej wartości firmy</b>	-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-
<b>N. Zysk (Strata) z udziałów w jedn. podporz. wycenianych MPW</b>		
<b>O. Zysk (Strata) brutto (J+/-K-L+M+/-N)</b>	<b>32 737,43</b>	<b>- 519 343,72</b>
<b>P. Podatek dochodowy</b>	-	-
<b>Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	-	-
<b>R. Zyski (Straty) mniejszości</b>	<b>0,65</b>	<b>0,14</b>
<b>S. Zysk (Strata) netto (O-P-Q+/-R)</b>	<b>32 736,78</b>	<b>- 519 343,86</b>

### Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2015 r. - 31.03.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. - 31.03.2014 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I.	<b>Zysk (strata) netto</b>	32 736,78	-519 343,86
	II.	<b>Korekty razem:</b>	<b>-712 594,48</b>	<b>-327 910,95</b>
		1. Zyski (straty) mniejszości	0,65	0,14
		2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
		3. Amortyzacja	36 111,97	57 690,91
		4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
		5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
		6. (Zyski) Straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
		7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	446 943,84	376 969,76
		8. (Zysk) Strata z działalności inwestycyjnej	-1 088 525,72	-683 927,13
		9. Zmiana stanu rezerw	23 566,16	-15 736,20
		10. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
		11. Zmiana stanu należności	26 537,85	-12 673,24
		12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-122 639,86	-41 221,68
		13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-34 589,37	-9 013,51
		14. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
	III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-679 857,70</b>	<b>-847 254,81</b>
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I.	<b>Wpływy</b>	415 600,00	147 695,86
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
		2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	415 600,00	146 995,00
		3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
		a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00

		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
		- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
		- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
		- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
		- odsetki	0,00	0,00
		- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	700,86
II.		<b>Wydatki</b>	0,00	1 200,00
	1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
		a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
	4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	0,00	0,00
	5.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	1 200,00
III.		<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>415 600,00</b>	<b>146 495,86</b>
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.		<b>Wpływy</b>	0,00	1 000 000,00
	1.	Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
	2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy finansowe	0,00	1 000 000,00
II.		<b>Wydatki</b>	666 119,52	603 483,10
	1.	Nabycie akcji własnych	0,00	0,00
	2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
	3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
	4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	50 000,00
	5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	256 938,04	294 538,07
	7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	9 771,89	22 769,38
	8.	Odsetki	399 409,59	236 175,65
	9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.		<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-666 119,52</b>	<b>396 516,90</b>
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-930 377,22	-304 242,05
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-930 377,22	-304 242,05
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.		Środki pieniężne na początek okresu	1 313 390,90	801 635,19
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	383 013,68	497 393,14
		- o ograniczonej możliwości dysponowania	250 000,00	250 000,00

### Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

		za okres 01.01.2015 r. – 31.03.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. – 31.03.2014 r.
I.	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>6 454 155,71</b>	<b>10 603 353,29</b>
	- korekty błędów	-	-
I.a.	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach błędów</b>	<b>6 454 155,71</b>	<b>10 603 353,29</b>
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu	360 000,00	300 000,00



1.1.	Zmiany kapitału zakładowego	-	<b>60 000,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	60 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	60 000,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
<b>1.2.</b>	<b>Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<b>360 000,00</b>	<b>360 000,00</b>
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)	-	-
	-	-	-
<b>2.2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
<b>3.1.</b>	<b>Akcje własne na koniec okresu</b>	-	-
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	-	-
<b>4.2.</b>	<b>Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<b>21 840 728,41</b>	<b>21 840 728,41</b>
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
<b>5.2.</b>	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	-	-
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
<b>6.2.</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	-	-
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)	-	-
<b>8.3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	<b>- 11 621 375,12</b>	-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)	-4 125 197,58	-4 217 251,54
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-4 125 197,58	-4 217 251,54
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-

	- inne	-	-
<b>8.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-15 746 572,70</b>	<b>-11 621 375,12</b>
<b>8.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-15 746 572,70</b>	<b>-11 621 375,12</b>
<b>9.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>32 736,78</b>	<b>-519 343,86</b>
	a) zysk netto	32 736,78	-
	b) strata netto	-	519 343,86
	c) odpisy z zysku	-	-
<b>II.</b>	<b>Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>6 486 892,49</b>	<b>10 060 009,43</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>6 486 892,49</b>	<b>10 060 009,43</b>

**2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r. – dane w PLN.**

**Bilans**

<b>Wiersz</b>	<b>AKTYWA</b>	<b>na dzień 31.03.2015 r.</b>	<b>na dzień 31.03.2014 r.</b>
1	2	3	4
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>8 574 534,18</b>	<b>10 689 535,25</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>8 424,00</b>	<b>88 436,84</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	8 424,00	88 436,84
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>179 566,23</b>	<b>432 404,62</b>
1	Środki trwałe	179 566,23	432 404,62
a	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	112 861,51	276 927,69
c	urządzenia techniczne i maszyny	125,39	4 410,67
d	środki transportu	59 703,24	136 497,87
e	inne środki trwałe	6 876,09	14 568,39
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>128 470,28</b>	<b>143 042,86</b>
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	128 470,28	143 042,86
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>7 141 299,97</b>	<b>8 689 458,28</b>
1	Nieruchomości	-	-
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	7 141 299,97	8 689 458,28
a	w jednostkach powiązanych	7 141 299,97	8 689 458,28
	udziały lub akcje	7 141 299,97	8 689 458,28
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 116 773,70</b>	<b>1 336 192,65</b>
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	1 116 773,70	1 336 192,65

2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 815 906,25</b>	<b>4 469 022,46</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	-	-
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>322 095,88</b>	<b>201 431,58</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	284 877,01	172 943,69
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	284 877,01	172 943,69
	do 12 miesięcy	284 877,01	172 943,69
	powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	-	-
2	Należności od pozostałych jednostek	37 218,87	28 487,89
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	6 234,00	24 236,00
c	inne	30 984,87	4 251,89
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>1 468 796,96</b>	<b>4 206 318,70</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 468 796,96	4 206 318,70
a	w jednostkach powiązanych	1 420 050,00	4 109 999,99
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 420 050,00	4 109 999,99
b	w pozostałych jednostkach	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	48 746,96	96 318,71
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	48 746,96	96 318,71
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>25 013,41</b>	<b>61 272,18</b>

	<b>SUMA AKTYWÓW ( A+ B)</b>	<b>10 390 440,43</b>	<b>15 158 557,71</b>
--	-----------------------------	----------------------	----------------------

Wiersz	PASYWA	na dzień 31.03.2015 r.	na dzień 31.03.2014 r.
1	2	3	4
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>6 486 898,71</b>	<b>10 060 016,58</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>360 000,00</b>	<b>360 000,00</b>
<b>II</b>	Należne wpłaty na kapitał podstawowy ( wielkość ujemna)	-	-
<b>III</b>	Udziały ( akcje) własne ( wielkość ujemna)	-	-
<b>IV</b>	<b>Kapitał ( fundusz) zapasowy</b>	<b>21 840 710,00</b>	<b>21 840 710,00</b>
<b>V</b>	<b>Kapitał ( fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	-	-
<b>VI</b>	<b>Pozostałe kapitały ( fundusze) rezerwowe</b>	-	-
<b>VII</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	- <b>15 746 548,29</b>	- <b>11 621 349,61</b>
<b>VIII</b>	<b>Zysk ( strata) netto</b>	<b>32 737,00</b>	- <b>519 343,81</b>
<b>IX</b>	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 903 541,72</b>	<b>5 098 541,13</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 241 561,74</b>	<b>1 426 580,43</b>
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 116 773,70	1 336 192,65
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	<b>41 959,98</b>	<b>41 959,98</b>
	długoterminowa	-	-
	krótkoterminowa	41 959,98	41 959,98
3	Pozostałe rezerwy	<b>82 828,06</b>	<b>48 427,80</b>
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	82 828,06	48 427,80
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	-	<b>16 581,94</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	-	<b>16 581,94</b>
a	kredyty i pożyczki	-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	16 581,94
d	inne	-	-
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 661 979,98</b>	<b>3 655 378,76</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	2 497 777,80	3 435 855,44
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	2 497 777,80	3 435 855,44
2	Wobec pozostałych jednostek	125 897,78	188 465,87
a	kredyty i pożyczki	-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-

c	inne zobowiązania finansowe	15 025,60	48 662,21
d	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	73 266,28	104 596,00
	- do 12 miesięcy	73 266,28	104 596,00
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	24 200,34	28 062,14
h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
i	inne	13 405,56	7 145,52
3	Fundusze specjalne	38 304,40	31 057,45
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-
1	Ujemna wartość firmy	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
<b>SUMA PASYWÓW ( A+ B )</b>		<b>10 390 440,43</b>	<b>15 158 557,71</b>

### Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.03.2015 r.	01.01.2014r.- 31.03.2014r.
1	2	3
<b>A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>217 162,44</b>	<b>230 848,53</b>
- od jednostek powiązanych	217 162,44	230 848,53
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	217 162,44	230 848,53
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie(+), zmniejszenie(-))	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>521 051,93</b>	<b>703 054,33</b>
I. Amortyzacja	36 111,97	57 690,91
II. Zużycie materiałów i energii	17 450,04	19 988,59
III. Usługi obce	253 989,42	407 961,59
IV. Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	-	2 092,50
V. Wynagrodzenia	127 837,35	165 316,34
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	24 086,26	29 909,27
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	61 576,89	20 095,13
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
<b>C. Zysk /Strata ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>- 303 889,49</b>	<b>- 472 205,80</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)</b>	<b>13 034,01</b>	<b>6 952,89</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	13 034,01	6 952,89

<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,47</b>	<b>152 440,91</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	152 440,53
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	0,47	0,38
<b>F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>- 290 855,95</b>	<b>- 617 693,82</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>374 003,79</b>	<b>177 465,70</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	13 707,96	100 615,37
- od jednostek powiązanych	12 833,33	99 999,99
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	360 295,83	76 850,33
V. Inne	-	-
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>50 410,84</b>	<b>79 115,69</b>
I. Odsetki, w tym:	50 410,84	79 115,69
- dla jednostek powiązanych	50 000,00	77 534,73
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	-	-
<b>I. Zysk / Strata z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>32 737,00</b>	<b>- 519 343,81</b>
<b>J. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (J.I-J.II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
<b>K. Zysk / Strata brutto (I+/-J)</b>	<b>32 737,00</b>	<b>- 519 343,81</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>N. Zysk / Strata netto (K-L-M)</b>	<b>32 737,00</b>	<b>- 519 343,81</b>

### Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2015 r. - 31.03.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. - 31.03.2014 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I.	<b>Zysk (strata) netto</b>	32 737,00	-519 343,81
	II.	<b>Korekty razem:</b>	-587 546,11	133 484,02
		1. Amortyzacja	36 111,97	57 690,91
		2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
		3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	37 459,47	-20 987,51
		4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-360 295,83	75 590,20
		5. Zmiana stanu rezerw	70 258,60	-15 736,20
		6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
		7. Zmiana stanu należności	-266 160,60	82 262,03
		8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-54 638,62	-45 542,30
		9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-50 281,10	206,89
		10. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
	III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-554 809,11</b>	<b>-385 859,79</b>
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I.	<b>Wpływy</b>	100 000,00	0,00
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz	0,00	0,00

		rzeczowych aktywów trwałych		
	2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
		- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
		- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
		- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
		- odsetki	0,00	0,00
		- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy inwestycyjne	100 000,00	0,00
II.		<b>Wydatki</b>	400 000,00	0,00
	1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
		a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
		b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
		- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
		- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
	4.	Inne wydatki inwestycyjne	400 000,00	0,00
III.		<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-300 000,00</b>	<b>0,00</b>
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	I.	<b>Wpływy</b>	0,00	0,00
	1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
	2.	Kredyty i pożyczki		0,00
	3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.		<b>Wydatki</b>	10 064,69	24 247,13
	1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
	2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
	3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
	4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
	7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	9 771,89	22 769,38
	8.	Odsetki	292,80	1 477,75
	9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.		<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-10 064,69</b>	<b>-24 247,13</b>
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-864 873,80	-410 106,92
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-864 873,80	-410 106,92
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.		Środki pieniężne na początek okresu	913 620,76	506 425,63
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	48 746,96	96 318,71
		- o ograniczonej możliwości dysponowania		

## Zestawienie zmian w kapitale własnym



		za okres 01.01.2015 r. – 31.03.2015 r.	za okres 01.01.2014 r. – 31.03.2014 r.
<b>I.</b>	<b>Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>6 454 161,71</b>	<b>10 603 360,39</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>6 454 161,71</b>	<b>10 603 360,39</b>
1.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	360 000,00	300 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	<b>60 000,00</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	60 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	60 000,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
<b>1.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>360 000,00</b>	<b>360 000,00</b>
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)	-	-
	-	-	-
<b>2.2.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
<b>3.1.</b>	<b>Akcje własne na koniec okresu</b>	-	-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	21 840 710,00	15 924 710,00
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	-	-
<b>4.2.</b>	<b>Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<b>21 840 710,00</b>	<b>21 840 710,00</b>
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
<b>5.2.</b>	<b>Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	-	-
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
<b>6.2.</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-11 621 349,61	-7 404 121,32
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)	-	-
<b>7.3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-11 621 349,61	-7 404 121,32
	- korekty błędów podstawowych		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-11 621 349,61	-7 404 121,32
	a) zwiększenie (z tytułu)	-4 125 198,68	-4 217 228,29
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-4 125 198,68	-4 217 228,29
	- inne		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- inne		
<b>7.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-15 746 548,29</b>	<b>-11 621 349,61</b>
<b>7.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-15 746 548,29</b>	<b>-11 621 349,61</b>
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>32 737,00</b>	<b>-519 343,81</b>
	a) zysk netto	32 737,00	-
	b) strata netto		519 343,81
	c) odpisy z zysku	-	-
<b>II.</b>	<b>Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>6 486 898,71</b>	<b>10 060 016,58</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>6 486 898,71</b>	<b>10 060 016,58</b>

### **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 memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

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

### **b) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania skonsolidowanego**

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, metody wyceny aktywów i pasywów, ustalenia wyniku finansowego oraz zasady konsolidacji sprawozdań finansowych 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 użytkowania. 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 użytkowania 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 I 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. Dostrzegając wyraźny interes polityczny uchwaleniem ustawy Zarząd emitenta przewiduje zakończenie procesu legislacyjnego podczas obecnej kadencji parlamentu.

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 kilkudziesięcioletnią, własną bazą osób zainteresowanych hipoteką odwróconą, Emitent liczy na stopniowe zwiększenie zainteresowania jego usługami po wejściu w życie nowych przepisów.

Obecnie potencjalni klienci, oczekując na wejście w życie nowych przepisów, wstrzymują się z decyzją o zawieraniu umów. Jednak ze względu na brak oferty banków w najbliższych latach oraz wprowadzenie nadzoru KNF nad działalnością funduszy hipotecznych, w tym Emitenta, oraz z uwagi na dominującą pozycję Emitenta na rynku (ponad 70% udział) możemy spodziewać się istotnego wzrostu popytu po wejściu nowych regulacji w życie.

W wyniku przedłużających się prac nad ustawami, zgodnie z przewidywaniami Zarządu, odnotowano istotny spadek liczby zawieranych umów z Klientami, co miało bardzo znaczący wpływ na spadek przychodów Emitenta.

Grupa Kapitałowa w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. zanotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o 36,2% do poziomu 1 174 tys. zł, na co w przeważającej mierze złożyły się zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych wynikające z zawarcia nowych umów renty odpłatnej i dożywocia oraz wzrostu liczby uwolnionych nieruchomości. W I kw. 2015 r. Grupa Kapitałowa pozyskała 7 nieruchomości, o 1 mniej niż w I kw. 2014 r. Na liczbę nowo zawieranych umów, a tym samym poziom realizowanych przychodów wpływa wstrzymywanie się Klientów z decyzjami w oczekiwaniu na wejście w życie nowych przepisów. Zyski z tytułu wyceny zobowiązań z tytułu rent w kwocie 167 tys. zł wynikały z uwolnienia się 3 nieruchomości w okresie i rozwiązania zobowiązań.

Na koniec I kw. 2015 r. łączna, narastająca liczba zawartych umów renty odpłatnej i dożywocia, w wyniku których Grupa Kapitałowa zwiększa posiadany portfel nieruchomości, wynosiła 241 w stosunku do 234 umów na koniec 2014 roku. Od początku działalności do końca I kw. 2015 r. wartość rynkowa pozyskanych nieruchomości (bez uwzględniania obciążenia dożywociem) wg operatów na dzień zawarcia umowy wynosiła 55,5 mln zł w stosunku do 53,7 mln zł na koniec 2014 r. Od początku działalności Grupy Kapitałowej Emitenta do końca I kw. 2015 roku wygasło 27 umów o łącznej wartości rynkowej nieruchomości 6,4 mln zł (wycena z operatu bez uwzględniania obciążenia dożywociem).

Rosnąca liczba umów hipoteki odwróconej przy jednoczesnym spadku rynkowych stóp procentowych (bazowych stóp procentowych dla wypłat świadczeń dla Seniorów) znajdujących się w portfelu Grupy Kapitałowej spowodowała utrzymanie kosztów odsetkowych z tytułu płatności rent dla Seniorów w I kw. 2015 r. na zbliżonym poziomie do poziomu zanotowanego w I kw. 2014 r. Wartość odsetek z tego tytułu spadła nieznacznie z poziomu 191 tys. zł w I kw. 2014 r. do 184 tys. zł w I kw. 2015 r.

Wzrost przychodów ze sprzedaży oraz ograniczenie kosztów usług obcych i ogólnego poprawienia wykorzystania zasobów organizacji, przyczyniły się do poprawienia się wyniku na poziomie operacyjnym o 629 tys. zł w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. W I 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 18,5% do wartości tych kosztów w I kwartale 2014 r. Saldo pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w I kw. 2015 r. było dodatnie i wyniosło 13 tys. zł, na co wpływ miał brak praktycznie jakichkolwiek pozycji pozostałych kosztów operacyjnych. W I kw. 2014 r. strata operacyjna wyniosła 332 tys. zł natomiast w I kw. 2015 r. zysk operacyjny wyniósł 297 tys. zł.

Wzrost kosztów finansowych Grupy Kapitałowej w I kw. 2015 r. o 77 tys. zł do poziomu 265 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 I kw. 2015 r. zysk netto na poziomie 33 tys. zł, w stosunku do straty w kwocie 519 tys. zł w I kw. roku poprzedniego. Grupa Kapitałowa Emitenta po raz pierwszy w historii zanotowała (na poziomie skonsolidowanym) zysk netto.

Na koniec I kw. 2015 r. suma bilansowa wzrosła 1,7% do poziomu 29 749 tys. zł w stosunku do wartości 29 257 tys. zł na koniec 2014 r. Wzrost sumy bilansowej po stronie aktywów wynikał przede wszystkim ze wzrostu wartości (o 3,2%) inwestycji długoterminowych w nieruchomości (wzrost ilości zawartych umów) do poziomu 28 803 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na

koniec I kw. 2015 r. w stosunku do 27 906 tys. zł. na koniec I kw. 2014 r. Likwidacja oddziałów oraz zbycie środków transportu będących w użytkowaniu Spółki przyczyniło się do zmniejszenia się wartości rzeczowych aktywów trwałych na koniec I kw. 2015 r. do 180 tys. zł z poziomu 432 tys. zł na koniec analogicznego okresu roku poprzedniego. Na dzień 31 marca 2015 r. nieznacznie zmniejszeniu uległa wartość aktywów obrotowych do 630 tys. zł z poziomu 686 tys. zł na koniec I kw. 2014 r. Poziom środków pieniężnych zmniejszył się do kwoty 440 tys. zł na koniec I kw. 2015 r. z poziomu 498 tys. zł na koniec I kw. 2014 r., natomiast wartość należności krótkoterminowych zwiększyła się o 47 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych na koniec I kw. 2015 r. osiągnął poziom 6 487 tys. zł, co stanowiło spadek o 35,5% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec I kw. 2014 r. Poziom kapitałów własnych został pomniejszony głównie w wyniku wzrostu straty netto z lat ubiegłych o kwotę 4 125 tys. zł poniesioną w okresie trzech ostatnich kwartałów 2014 r. oraz zysku netto w wysokości 33 tys. zł za I kw. 2015 r.

Na koniec I kw. 2015 r. wartość zobowiązań długoterminowych wzrosła o 49,4% do poziomu 17 056 tys. zł z poziomu 11 413 tys. zł na koniec I kw. 2014 r. W głównej mierze przyczyniła się do tego zakończona sukcesem emisja 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 456 tys. zł.

Jednocześnie wartość zobowiązań krótkoterminowych spadła z poziomu 7 671 tys. zł na koniec I kw. 2014 r. do 6 054 tys. zł. na koniec I kw. 2015 r. (spadek o 21%), na co przede wszystkim wpływ miało zmniejszenie zaangażowania finansowego jednostek powiązanych (zmniejszenie stanu o 4 113 tys. zł r/r). Z drugiej strony zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek zanotowały wzrost o 2 488 tys. zł (r/r) na koniec 2014 r., głównie w wyniku przekwalifikowania pozycji kredytu bankowego (termin spłaty przypada w terminie do końca 2015 r.). Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu umów dożywocia wzrosły z poziomu 632 tys. zł na koniec I kw. 2014 r. do 787 tys. zł na koniec I kw. 2015 r.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w I kw. 2015 r. ukształtowały się na wyższym poziomie do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniosły odpowiednio -680 tys. zł i -847 tys. zł. Znaczący wpływ na ujemne przepływy z działalności operacyjnej miała korekta zysków z działalności inwestycyjnej (z tytułu wyceny pozyskanych nieruchomości) w kwocie 1 088 tys. zł oraz zmniejszenie wartości zobowiązań krótkoterminowych o 123 tys. zł. Dodatni wpływ na przepływy operacyjne miała korekta z tytułu odsetek w wysokości 447 tys. zł.

Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w I kw. 2015 r. było dodatnie i wyniosło 415 tys. zł i praktycznie 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 147 tys. zł.

W I kw. 2015 r. Grupa Kapitałowa zanotowała ujemne saldo z działalności finansowej na poziomie 666 tys. zł. W I kw. 2015 r. Grupa Kapitałowa nie odnotowała wpływu z tytułu tej działalności. Po stronie wydatków finansowych w I kw. 2015 r. należy przede wszystkim zaliczyć spłatę odsetek w wysokości 399 tys. zł oraz płatności wobec Seniorów – część kapitałowa w wysokości 257 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 01.01.2015 r. do 31.03.2015 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.**

W I 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 99,99% udziału w kapitale zakładowym i 99,99% 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 31 marca 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.	2 936 280	2 936 280	81,56%	81,56%
2.	Memorim Consultants Ltd.	218 000	218 000	6,06%	6,06%
3.	Potemma Ltd.	203 715	203 715	5,66%	5,66%
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%
	<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Zarząd Spółki

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

Stan zatrudnienia na 31 marca 2015 r.:

-zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty: 17 etatów ( w tym 2 osoby w trakcie zwolnień/urlopów rodzicielskich).