

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Al. Jana Pawła II 29

00-867 Warszawa



RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2016 r.

Warszawa, dnia 16 maja 2016 r.

Spis treści

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. – dane w PLN.....	3
2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. – dane w PLN.....	13
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	23
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.	31
5. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym. .	34
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.....	35
7. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.	36
8. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.....	37
9. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	38
10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	39
11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.	40

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. – dane w PLN.

Skonsolidowany bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 31.03.2016 r.	na dzień 31.03.2015 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	30 002 448,41	29 119 016,51
I	Wartości niematerialne i prawne	-	8 424,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	8 424,00
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
III	Rzeczowe aktywa trwałe	-	179 566,23
1	Środki trwałe	-	179 566,23
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	112 861,51
c	urządzenia techniczne i maszyny	-	125,39
d	środki transportu	-	59 703,24
e	inne środki trwałe	-	6 876,09
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	115 363,11	128 470,28
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	115 363,11	128 470,28
V.	Inwestycje długoterminowe	29 887 085,30	28 802 556,00
1	Nieruchomości	29 887 085,30	28 802 556,00
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	433 945,07	629 750,89
I	Zapasy	-	-
1	Materiały	-	-
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	47 043,93	116 549,02

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	47 043,93	116 549,02
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
c	inne	47 043,93	110 315,02
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	324 145,03	439 567,16
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	324 145,03	439 567,16
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	31 472,12	56 553,48
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	31 472,12	56 553,48
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
d	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	292 672,91	383 013,68
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	42 672,91	133 013,68
	- inne środki pieniężne	250 000,00	250 000,00
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	62 756,11	73 634,71
	SUMA AKTYWÓW (A+ B)	30 436 393,48	29 748 767,40

Wiersz	PASYWA	na dzień 31.03.2016 r.	na dzień 31.03.2015 r.
1	2	3	4
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	10 457 776,38	6 486 892,49
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	666 400,00	360 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	27 540 728,41	21 840 728,41
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VIII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 18 130 682,72	- 15 746 572,70
IX.	Zysk (strata) netto	381 330,69	32 736,78
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Kapitał mniejszości	13,38	14,83
C	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	19 978 603,72	23 261 860,08
I	Rezerwy na zobowiązania	196 900,04	152 095,60

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	154 940,06	110 135,62
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	154 940,06	110 135,62
II	Zobowiązania długoterminowe	18 003 855,62	17 056 248,69
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	18 003 855,62	17 056 248,69
a	kredyty i pożyczki	1 574 850,00	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 566 000,00	8 566 000,00
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	inne	-	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	7 863 005,62	8 490 248,69
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 777 848,06	6 053 515,79
1	Wobec jednostek powiązanych	503 333,33	2 497 777,80
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	503 333,33	2 497 777,80
2	Wobec pozostałych jednostek	1 265 874,91	3 517 433,59
a	kredyty i pożyczki	196 547,76	2 450 479,90
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	99 747,20	91 006,85
c	inne zobowiązania finansowe	-	15 025,60
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	685 888,56	787 225,22
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	210 155,63	115 475,70
	- do 12 miesięcy.	210 155,63	115 475,70
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	38 463,94	43 814,76
i	z tytułu wynagrodzeń	-	-
j	inne	35 071,82	14 405,56
3	Fundusze specjalne	8 639,82	38 304,40
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Ujemna wartość firmy	-	-
	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
	SUMA PASYWÓW (A+ B)	30 436 393,48	29 748 767,40

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2016 r. - 31.03.2016 r.	01.01.2015 r. - 31.03.2015 r.
1	2	3
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	1 506 757,32	1 174 368,16
- 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	894 262,09	1 007 399,75
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	612 495,23	166 968,41
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	945 513,08	890 368,14
I. Amortyzacja	1 124,51	36 111,97
II. Zużycie materiałów i energii	7 566,12	17 493,62
III. Usługi obce	367 756,70	370 179,10
IV. Podatki i opłaty, w tym:	31 380,53	25 645,38
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	147 278,06	127 837,35
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 437,54	24 086,26
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	15 877,99	65 417,89
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywotnich	175 670,63	184 446,57
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	87 421,00	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	99 000,00	39 150,00
C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	561 244,24	284 000,02

D. Pozostałe przychody operacyjne	21 077,47	13 040,01
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	21 077,47	13 040,01
E. Pozostałe koszty operacyjne	561,69	0,47
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	561,69	0,47
F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	581 760,02	297 039,56
G. Przychody finansowe	4 810,38	1 126,84
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	4 810,38	1 126,84
- od jednostek powiązanych	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	-	-
H. Koszty finansowe	205 238,67	265 428,97
I. Odsetki, w tym:	205 238,67	265 428,97
- dla jednostek powiązanych	3 333,33	50 000,00
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)	381 331,73	32 737,43
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)	381 331,73	32 737,43
P. Podatek dochodowy		-
Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-
R. Zyski (Straty) mniejszości	1,04	0,65
S. Zysk (Strata) netto (O-P-Q+/-R)	381 330,69	32 736,78

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2016 r. - 31.03.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. - 31.03.2015 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I.	Zysk (strata) netto	381 330,69	32 736,78
	II.	Korekty razem:	-831 059,09	-712 594,48
		1. Zyski (straty) mniejszości	1,04	0,65
		2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
		3. Amortyzacja	1 124,51	36 111,97
		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)	376 300,58	446 943,84
		8. (Zysk) Strata z działalności inwestycyjnej	-1 320 336,32	-1 088 525,72
		9. Zmiana stanu rezerw	-5 702,88	23 566,16
		10. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
		11. Zmiana stanu należności	2 613,73	26 537,85
		12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	99 958,65	-122 639,86
		13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	14 981,60	-34 589,37
		14. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-449 728,40	-679 857,70
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I.	Wpływy	456 700,00	415 600,00
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
		2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	456 700,00	415 600,00
		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	0,00
	II.	Wydatki	0,00	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 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	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	456 700,00	415 600,00
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	I.	Wpływy	500 000,00	0,00
		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	500 000,00	0,00
	II.	Wydatki	795 551,64	666 119,52
		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	203 452,74	0,00
		5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
		6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	213 343,06	256 938,04
		7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	9 771,89
		8. Odsetki	378 755,84	399 409,59
		9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-295 551,64	-666 119,52
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-288 580,04	-930 377,22
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-288 580,04	-930 377,22
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.		Środki pieniężne na początek okresu	581 252,95	1 313 390,90
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	292 672,91	383 013,68
		- o ograniczonej możliwości dysponowania	250 000,00	250 000,00

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	za okres 01.01.2016 r. – 31.03.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. – 31.03.2015 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	10 076 445,69	6 454 155,71
	- korekty błędów		-
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	10 076 445,69	6 454 155,71
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu	666 400,00	360 000,00
1.1.	Zmiany kapitału zakładowego		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-
	- wydania udziałów (emisji akcji)		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	- umorzenia udziałów (akcji)		-
1.2.	Kapitał zakładowy na koniec okresu	666 400,00	360 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu		-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-
	-		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	-		-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu		-
3.	Akcje własne na początek okresu		-
	a) zwiększenie		-
	b) zmniejszenie		-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu		-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	27 540 728,41	21 840 728,41
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		-
	- z podziału zysku		-
	- inne		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego		-
	- inne		-
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	27 540 728,41	21 840 728,41
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-

			-
	-		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	-		-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego		-
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		-
7.	Różnice kursowe z przeliczenia		-
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-
	- korekty błędów podstawowych		-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-
	- podziału zysku z lat ubiegłych		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	- 15 812 604,08	- 11 621 375,12
	- korekty błędów podstawowych		-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 15 812 604,08	- 11 621 375,12
	a) zwiększenie (z tytułu)	-2 318 078,64	-4 125 197,58
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-2 318 078,64	-4 125 197,58
	- inne		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	- inne		-
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 682,72	-15 746 572,70
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 682,72	-15 746 572,70
9.	Wynik netto	381 330,69	32 736,78
	a) zysk netto	381 330,69	32 736,78
	b) strata netto		-
	c) odpisy z zysku		-
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	10 457 776,38	6 486 892,49
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	10 457 776,38	6 486 892,49

2. Jednostkowe dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r. – dane w PLN.

Bilans

Wiersz	AKTYWA	na dzień 31.03.2016 r.	na dzień 31.03.2015 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	7 336 161,35	8 574 534,18
I	Wartości niematerialne i prawne	-	8 424,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	8 424,00
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Rzeczowe aktywa trwałe	-	179 566,23
1	Środki trwałe	-	179 566,23
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	112 861,51
c	urządzenia techniczne i maszyny	-	125,39
d	środki transportu	-	59 703,24
e	inne środki trwałe	-	6 876,09
2	Środki trwałe w budowie	-	-
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III	Należności długoterminowe	115 363,11	128 470,28
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	115 363,11	128 470,28
IV	Inwestycje długoterminowe	6 348 613,17	7 141 299,97
1	Nieruchomości	-	-
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	6 348 613,17	7 141 299,97
a	w jednostkach powiązanych	6 348 613,17	7 141 299,97
	udziały lub akcje	6 348 613,17	7 141 299,97
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	872 185,07	1 116 773,70
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	872 185,07	1 116 773,70
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		

B	AKTYWA OBROTOWE	4 831 060,40	1 815 906,25
I	Zapasy	-	-
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	399 157,01	322 095,88
1	Należności od jednostek powiązanych	385 763,65	284 877,01
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	385 763,65	284 877,01
	do 12 miesięcy	385 763,65	284 877,01
	powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	-	-
2	Należności od pozostałych jednostek	13 393,36	37 218,87
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
c	inne	13 393,36	30 984,87
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	4 404 148,64	1 468 796,96
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 404 148,64	1 468 796,96
a	w jednostkach powiązanych	4 365 147,79	1 420 050,00
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	4 365 147,79	1 420 050,00
b	w pozostałych jednostkach	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	39 000,85	48 746,96
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	39 000,85	48 746,96
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 754,75	25 013,41
SUMA AKTYWÓW (A+ B)		12 167 221,75	10 390 440,43

Wiersz	PASYWA	na dzień 31.03.2016 r.	na dzień 31.03.2015 r.
1	2	3	4
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	10 464 611,98	6 486 898,71
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	666 400,00	360 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	27 540 710,00	21 840 710,00
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 18 130 655,45	- 15 746 548,29
VIII	Zysk (strata) netto	388 157,43	32 737,00
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 702 609,77	3 903 541,72
I	Rezerwy na zobowiązania	981 664,11	1 241 561,74
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	872 185,07	1 116 773,70
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	41 959,98	41 959,98
	długoterminowa	-	-
	krótkoterminowa	41 959,98	41 959,98
3	Pozostałe rezerwy	67 519,06	82 828,06
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	67 519,06	82 828,06
II	Zobowiązania długoterminowe	-	-
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	-	-
a	kredyty i pożyczki	-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-
d	inne	-	-
III	Zobowiązania krótkoterminowe	720 945,66	2 661 979,98
1	Wobec jednostek powiązanych	503 333,33	2 497 777,80
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	503 333,33	2 497 777,80
2	Wobec pozostałych jednostek	208 972,51	125 897,78
a	kredyty i pożyczki	-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	15 025,60

d	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	173 594,19	73 266,28
	- do 12 miesięcy	173 594,19	73 266,28
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	23 240,48	24 200,34
h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
i	inne	12 137,84	13 405,56
3	Fundusze specjalne	8 639,82	38 304,40
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1	Ujemna wartość firmy	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
SUMA PASYWÓW (A+ B)		12 167 221,75	10 390 440,43

Rachunek zysków i strat

	01.01.2016r.- 31.03.2016r.	01.01.2015 r. - 31.03.2015 r.
	2	3
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	157 592,16	217 162,44
- od jednostek powiązanych		
	157 592,16	217 162,44
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	157 592,16	217 162,44
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	453 197,91	521 051,93
I. Amortyzacja		
	1 124,51	36 111,97
II. Zużycie materiałów i energii	7 478,44	17 450,04
III. Usługi obce	280 784,25	253 989,42
IV. Podatki i opłaty, w tym:		
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	138 530,28	127 837,35
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 437,54	24 086,26
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	12 842,89	61 576,89
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C. Zysk /Strata ze sprzedaży (A-B)	- 295 605,75	- 303 889,49
D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	5 707,56	3 034,01
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	5 707,56	3 034,01
E. Pozostałe koszty operacyjne	123,21	0,47
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	123,21	0,47
F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 280 021,40	- 290 855,95
G. Przychody finansowe	71 534,16	74 003,79
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:		
- od jednostek powiązanych	88 163,69	13 707,96
	88 050,29	12 833,33
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	583 370,47	360 295,83

V. Inne	-	-
H. Koszty finansowe	3 355,33	50 410,84
I. Odsetki, w tym:	3 355,33	50 410,84
- dla jednostek powiązanych	3 333,33	50 000,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	-	-
I. Zysk / Strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	388 157,43	32 737,00
J. Wynik na zdarzeniach nadzwyczajnych (J.I-J.II)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
K. Zysk / Strata brutto (I+/-J)	388 157,43	32 737,00
L. Podatek dochodowy	-	-
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
N. Zysk / Strata netto (K-L-M)	388 157,43	32 737,00

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2016 r. - 31.03.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. - 31.03.2015 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I.	Zysk (strata) netto	388 157,43	32 737,00
	II.	Korekty razem:	-746 152,92	-587 546,11
		1. Amortyzacja	1 124,51	36 111,97
		2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
		3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-84 716,96	37 459,47
		4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-583 370,47	-360 295,83
		5. Zmiana stanu rezerw	2 718,72	70 258,60
		6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
		7. Zmiana stanu należności	-189 112,52	-266 160,60
		8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	94 398,37	-54 638,62
		9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	12 805,43	-50 281,10
		10. Inne korekty z działalności operacyjnej		0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-357 995,49	-554 809,11
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I.	Wpływy	0,00	100 000,00
		1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
		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
	II.	Wydatki	350 000,00	400 000,00
		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
		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	350 000,00	400 000,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-350 000,00	-300 000,00
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	I.	Wpływy	500 000,00	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		

	3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	4.	Inne wpływy finansowe	500 000,00	0,00
II.		Wydatki	0,00	10 064,69
	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.	Spląty 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	0,00	9 771,89
	8.	Odsetki	0,00	292,80
	9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.		Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	500 000,00	-10 064,69
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-207 995,49	-864 873,80
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-207 995,49	-864 873,80
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.		Środki pieniężne na początek okresu	246 996,34	913 620,76
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	39 000,85	48 746,96
		- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym		za okres 01.01.2016 r. – 31.03.2016 r.	za okres 01.01.2015 r. – 31.03.2015 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	10 076 454,55	6 454 161,71
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-
	- korekty błędów		-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	10 076 454,55	6 454 161,71
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	666 400,00	360 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	- umorzenia udziałów (akcji)		-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	666 400,00	360 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-
	-		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	-		-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		-
3.	Akcje własne na początek okresu		-
	a) zwiększenie		-
	b) zmniejszenie		-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu		-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	27 540 710,00	21 840 710,00
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		-
	- z podziału zysku		-
	- inne		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego		-
	- inne		-
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	27 540 710,00	21 840 710,00
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-
	-		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	-		-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego		-
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-15 812 579,71	-11 621 349,61
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-
	- korekty błędów podstawowych		-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-
	a) zwiększenie (z tytułu)		-

	- podziału zysku z lat ubiegłych		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-15 812 579,71	-11 621 349,61
	- korekty błędów podstawowych		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-15 812 579,71	-11 621 349,61
	a) zwiększenie (z tytułu)	-2 318 075,74	-4 125 198,68
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-2 318 075,74	-4 125 198,68
	- inne		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		-
	- inne		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 655,45	-15 746 548,29
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-18 130 655,45	-15 746 548,29
8.	Wynik netto	388 157,43	32 737,00
	a) zysk netto	388 157,43	32 737,00
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		-
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	10 464 611,98	6 486 898,71
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	10 464 611,98	6 486 898,71

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

a) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania jednostkowego

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

Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Wartości niematerialne i prawne

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

Środki trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inwestycje

Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych.

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

Leasing

W okresie, którego dotyczy sprawozdanie Spółka była stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjęła do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te 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 nie jest stroną umów leasingu.

Należności i zobowiązania

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

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

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania

aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

Rezerwy

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

Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Przychody i koszty

Przychody ze sprzedaży

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

Koszty

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

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

b) Znaczące zasady rachunkowości i metody wyceny dotyczące sprawozdania skonsolidowanego

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

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

został zastąpiony:

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

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

Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Wartości niematerialne i prawne

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

Środki trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inwestycje

Inwestycje w nieruchomości

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

Leasing

Spółka w okresie, którego dotyczy sprawozdanie, była stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te 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 żadna ze spółek Grupy nie jest stroną umów leasingowych.

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

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

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

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

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

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

Jednocześnie, posiadając bardzo duże, unikalne doświadczenie w oferowaniu usług finansowych dla Seniorów, poparte 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. Jednocześnie jednak rośnie liczba uwalnianych nieruchomości, co w ocenie Zarządu powinno mieć istotny wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta.

Grupa Kapitałowa w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 marca 2016 r. zanotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o 28,3% do poziomu 1 507 tys. zł, na co w przeważającej mierze złożyły się aktualizacja wartości inwestycji będąca wynikiem zakończenia umów renty i dożywocia o znaczącej wartości oraz zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych wynikające z zawarcia nowych umów renty odpłatnej i dożywocia.

W I kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa pozyskała 2 nieruchomości, o 5 mniej niż w I kw. 2015 r. Zyski z tytułu wyceny zobowiązań z tytułu rent w kwocie 612 tys. zł wynikały z uwolnienia się 5 nieruchomości w okresie i wygaśnięcia umów renty i dożywocia (rozwiązania zobowiązań).

Na koniec I kw. 2016 r. łączna, narastająca liczba zawartych umów renty odpłatnej i dożywocia, w wyniku których Grupa Kapitałowa zwiększa posiadany portfel nieruchomości, wynosiła 255 w stosunku do 253 umów na koniec 2015 roku. Od początku działalności do końca I kw. 2016 r. wartość rynkowa pozyskanych nieruchomości (bez uwzględniania obciążenia dożywociem) wg operatów na dzień zawarcia umowy wynosiła 58,4 mln zł w stosunku do 58 mln zł na koniec 2015 r. Od początku działalności Grupy Kapitałowej Emitenta do końca I kw. 2016 roku wygasło 46 umów o łącznej wartości rynkowej nieruchomości 12,6 mln zł (wycena z operatu bez uwzględniania obciążenia dożywociem).

Pomimo zawierania nowych umów hipoteki odwróconej tempo uwalniania się dotychczas pozyskanych przez Grupę Kapitałową nieruchomości wpłynęło na utrzymanie kosztów odsetkowych z tytułu płatności rent dla Seniorów w I kw. 2016 r. na zbliżonym poziomie do poziomu zanotowanego w I kw. 2015 r. Wartość odsetek z tego tytułu spadła nieznacznie z poziomu 184 tys. zł w I kw. 2015 r. do 176 tys. zł w I kw. 2016 r.

Wzrost przychodów ze sprzedaży oraz utrzymanie na porównywalnym poziomie kosztów działalności operacyjnej przyczyniły się do poprawienia się wyniku na poziomie operacyjnym o 285 tys. zł w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. W I kw. 2016 r. łączna wartość pozostałych kosztów operacyjnych (niezwiązanych bezpośrednio z obrotem i wyceną nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu renty i dożywocia) wzrosła o 138 tys. zł do poziomu 362 tys. zł w I kw. 2016 r. Saldo pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w I kw. 2016 r. było dodatnie i wyniosło 20 tys. zł. W I kw. 2016 r. zysk operacyjny wyniósł 582 tys. zł, w porównaniu do 297 tys. zł w I kw. 2015 r..

Spadek kosztów finansowych Grupy Kapitałowej w I kw. 2016 r. o 60 tys. zł do poziomu 205 tys. zł wynikał ze zmniejszonego zaangażowania kapitału dłużnego w strukturze finansowania. W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Grupa Kapitałowa wykazała w I kw. 2016 r. zysk netto na poziomie 381 tys. zł, w stosunku do zysku w kwocie 33 tys. zł w I kw. roku poprzedniego.

Na koniec I kw. 2016 r. suma bilansowa wzrosła o 2,3% do poziomu 30 437 tys. zł w stosunku do wartości 29 749 tys. zł na koniec 2015 r. Wzrost sumy bilansowej po stronie aktywów wynikał przede wszystkim ze wzrostu wartości (o 3,7%) inwestycji długoterminowych w nieruchomości (wzrost ilości zawartych umów) do poziomu 29 887 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na koniec I kw. 2016 r. w stosunku do 28 803 tys. zł. na koniec I kw. 2015 r. Likwidacja oddziałów oraz zbycie środków transportu będących w użytkowaniu Spółki przyczyniło się do wyzerowania wartości netto rzeczowych aktywów trwałych (całkowita amortyzacja) na koniec I kw. 2016 r. z poziomu 180 tys. zł na koniec analogicznego okresu roku poprzedniego. Na dzień 31 marca 2016 r. zmniejszeniu uległa wartość aktywów obrotowych do 434 tys. zł z poziomu 630 tys. zł na koniec I kw. 2015 r. Poziom środków pieniężnych zmniejszył się do kwoty 324 tys. zł na koniec I kw. 2016 r. z poziomu 440 tys. zł na koniec I kw. 2015 r., natomiast wartość należności krótkoterminowych zwiększyła się o 70 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych na koniec I kw. 2016 r. osiągnął poziom 10 458 tys. zł, co stanowiło wzrost o 61,2% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec I kw. 2015 r.

Poziom kapitałów własnych został powiększony w wyniku pozyskania 6,0 mln zł w wyniku przeprowadzenia emisji akcji serii E w IV kw. 2015 r. Z drugiej strony ujemny wpływ na poziom kapitałów własnych miało zwiększenie straty netto z lat ubiegłych w kwocie 2 384 tys. zł.

Na koniec I kw. 2016 r. wartość zobowiązań długoterminowych wzrosła o 5,6% do poziomu 18 004 tys. zł z poziomu 17 056 tys. zł na koniec I kw. 2015 r. w głównej mierze w wyniku przedłużenia umowy kredytu obrotowego przez spółkę zależną. Wartość zobowiązań długoterminowych z tyt. umów dożywocia spadła o 627 tys. zł.

Jednocześnie wartość zobowiązań krótkoterminowych spadła z poziomu 6 054 tys. zł na koniec I kw. 2015 r. do 1 778 tys. zł. na koniec I kw. 2016 r. (spadek o 70,6%), na co przede wszystkim wpływ miało zmniejszenie zaangażowania finansowego jednostek powiązanych (zmniejszenie stanu o 1 994 tys. zł r/r). Dodatkowo zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek zanotowały spadek o 2 252 tys. zł (r/r) na koniec I kw. 2016 r., głównie w wyniku przekwalifikowania pozycji kredytu bankowego (poprzedni termin spłaty zobowiązań przypadał w terminie do końca 2015 r.). Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu umów dożywocia spadły z poziomu 787 tys. zł na koniec I kw. 2015 r. do 686 tys. zł na koniec I kw. 2016 r.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w I kw. 2016 r. ukształtowały się na wyższym poziomie do analogicznego okresu roku poprzedniego i wyniosły odpowiednio -450 tys. zł i -680 tys. zł. Znaczący wpływ na ujemne przepływy z działalności operacyjnej miała korekta zysków z działalności inwestycyjnej (z tytułu wyceny pozyskanych nieruchomości) w kwocie 1 320 tys. zł. Dodatni wpływ na przepływy operacyjne miała korekta z tytułu odsetek w wysokości 376 tys. zł.

Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w I kw. 2016 r. było dodatnie i wyniosło 457 tys. zł i w całości wynikało z wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. W analogicznym okresie roku poprzedniego saldo przepływów z działalności inwestycyjnej było również dodatnie i wyniosło 416 tys. zł.

W I kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa zanotowała ujemne saldo z działalności finansowej na poziomie 296 tys. zł. W I kw. 2016 r. Grupa Kapitałowa odnotowała wpływy z tytułu tej działalności w wysokości 500 tys. zł od Total FIZ (wiodący akcjonariusz Emitenta) na podstawie umowy wekslowej w zamian za wystawienie na rzecz Total FIZ weksła, który winien zostać spłacony przez Emitenta nie później niż do 7 marca 2017 r.. Po stronie wydatków finansowych w I kw. 2016 r. należy przede wszystkim zaliczyć spłatę odsetek w wysokości 379 tys. zł oraz płatności wobec Seniorów – część kapitałowa w wysokości 213 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 01.01.2016 r. do 31.03.2016 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

W I kwartale 2016 r. Spółka poniosła nakłady w kwocie 4,9 tys. zł na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań. Nakłady te zostały przeznaczone na optymalizację posiadanego przez Spółkę innowacyjnego systemu informatycznego CRM służącego 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 1.657.699 sztuk akcji i głosów na WZA, co stanowi 99,9999% udziału w kapitale zakładowym i 99,9999% 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 2016 r. Grupa Kapitałowa Emitenta nie posiada jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu Spółki kształtuje się następująco:

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

*Robert Majkowski posiada bezpośrednio 2.094 akcji, pośrednio przez Memorim Consultants Ltd 250.000 akcji

Źródło: Zarząd Spółki

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

Stan zatrudnienia na 31 marca 2016 r.:

- zatrudnienie w osobach: 9 osób
- zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty: 9 etatów (w tym 1 osoba na urlopie rodzicielskim)