

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Al. Jana Pawła II 29

00-867 Warszawa

RAPORT KWARTALNY ZA IV KWARTAŁ 2012 r.

1. Skonsolidowane dane finansowe Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 1 października 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

SKONSOLIDOWANY BILANS Fundusz Hipoteczny Dom S.A. (w zł)

Wiersz	AKTYWA	na dzień 31.12.2012 r.	na dzień 31.12.2011 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	23 941 198,45	11 165 031,39
I	Wartości niematerialne i prawne	162 852,00	-
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	162 852,00	-
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
III	Rzeczowe aktywa trwałe	1 081 490,71	1 316 394,62
1	Środki trwałe	1 081 490,71	1 300 074,62
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	665 685,07	746 554,86
c	urządzenia techniczne i maszyny	14 298,61	23 184,80
d	środki transportu	377 323,34	498 458,97
e	inne środki trwałe	24 183,69	31 875,99
2	Środki trwałe w budowie	-	16 320,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	134 034,53	126 593,54
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	134 034,53	126 593,54
V.	Inwestycje długoterminowe	22 545 363,00	9 711 529,00
1	Nieruchomości	22 545 363,00	9 711 529,00
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a	w jednostkach powiązanych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-

	udzielone pożyczki	-	-
	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 458,21	10 514,23
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	17 458,21	10 514,23
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B	AKTYWA OBROTOWE	1 525 737,86	1 530 563,48
I	Zapasy	-	-
1	Materiały		-
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	343 683,96	807 299,05
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	343 683,96	807 299,05
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	275 913,00	772 266,00
c	inne	67 770,96	35 033,05
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 075 775,29	526 775,02
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 075 775,29	526 775,02
a	w jednostkach powiązanych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	2 584,43	700,81
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	2 584,43	700,81
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 073 190,86	526 074,21
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	823 190,86	526 074,21
	inne środki pieniężne	250 000,00	-
	inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	106 278,61	196 489,41
	SUMA AKTYWÓW (A+ B)	25 466 936,31	12 695 594,87

Wiersz	PASYWA	na dzień 31.12.2012 r.	na dzień 31.12.2011 r.
1	2	3	4
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	8 809 376,38	5 243 771,58
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	300 000,00	225 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	15 924 724,70	8 824 995,72
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII	Różnice kursowe z przeliczenia		
VIII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 3 806 244,83	- 383 760,47

IX.	Zysk (strata) netto	- 3 609 103,49	- 3 422 463,67
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Kapitał mniejszości	21,63	13,13
C	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
III	Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	-	-
D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 657 538,30	7 451 810,16
I	Rezerwy na zobowiązania	150 298,34	121 660,80
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 458,21	10 514,23
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	42 099,34	42 099,34
	długoterminowa	-	-
	krótkoterminowa	42 099,34	42 099,34
3	Pozostałe rezerwy	90 740,79	69 047,23
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	90 740,79	69 047,23
II	Zobowiązania długoterminowe	10 328 191,69	3 505 526,10
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
a	kredyty i pożyczki	-	-
d	inne	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	10 328 191,69	3 505 526,10
a	kredyty i pożyczki	2 650 000,00	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	177 001,88	285 438,01
d	inne	-	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	7 501 189,81	3 220 088,09
III	Zobowiązania krótkoterminowe	6 179 048,27	3 824 623,26
1	Wobec jednostek powiązanych	4 158 162,10	3 078 333,33
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	4 158 162,10	3 078 333,33
2	Wobec pozostałych jednostek	2 013 018,15	746 289,93
a	kredyty i pożyczki.	234 535,23	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe.	108 436,15	157 682,90
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia.	334 014,23	149 251,59
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	1 244 257,77	373 674,44
	- do 12 miesięcy	1 244 257,77	373 674,44
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	84 325,60	60 562,24
i	z tytułu wynagrodzeń	1 000,00	-
j	inne	6 449,17	5 118,76
3	Fundusze specjalne	7 868,02	-
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
	Ujemna wartość firmy	-	-
	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	-
	SUMA PASYWÓW (A+ B)	25 466 936,31	12 695 594,87

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
Fundusz Hipoteczny Dom S.A.
(w zł)

Wyszczególnienie	za okres 01.10.2012r.- 31.12.2012r.	za okres 01.10.2011r.- 31.12.2011r.	za okres 01.01.2012r.- 31.12.2012r.	za okres 01.01.2011r.- 31.12.2011r.
1	2	3	4	5
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	2 131 714,58	1 461 519,59	6 824 094,85	4 800 001,35
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
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	1 985 213,78	1 406 750,59	6 542 679,55	4 604 902,18
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywnotnich	146 500,80	-	278 415,30	140 330,17
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	54 769,00	3 000,00	54 769,00
B. Koszty działalności operacyjnej	2 706 049,00	2 414 780,93	9 787 285,17	7 795 414,07
I. Amortyzacja	54 646,75	54 270,29	218 583,91	168 490,36
II. Zużycie materiałów i energii	73 848,43	77 148,06	269 642,69	375 159,84
III. Usługi obce	977 322,40	963 462,98	3 412 126,37	2 478 474,58
IV. Podatki i opłaty, w tym:	27 296,56	16 345,01	90 673,58	49 420,74
- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V. Wynagrodzenia	459 271,35	413 822,82	1 577 974,76	1 398 716,14
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	80 568,58	72 128,12	332 163,32	259 856,17
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	900 687,63	378 327,34	3 480 540,06	2 530 922,90
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywnotnich	132 407,30	52 620,12	405 580,48	142 303,73
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywnotnich	-	386 656,19	-	392 069,61
C. Zysk /Strata ze sprzedaży (A-B)	- 574 334,42	- 953 261,34	- 2 963 190,32	- 2 995 412,72
D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	1 610,55	990,36	25 983,24	11 951,26
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	1 610,55	990,36	25 983,24	11 951,26
E. Pozostałe koszty operacyjne	500,40	350 036,76	107 116,93	360 270,02
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	500,40	350 036,76	107 116,93	360 270,02
F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 573 224,27	- 1 302 307,74	- 3 044 324,01	- 3 343 731,48
G. Przychody finansowe	2 407,92	3 449,54	33 549,76	66 321,57
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	2 407,92	3 449,54	33 549,76	66 321,57

- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	223 669,29	87 849,31	598 322,45	145 055,47
I. Odsetki, w tym:	223 669,29	73 809,31	598 322,45	131 015,47
- dla jednostek powiązanych	158 162,30	60 555,55	337 328,97	78 333,33
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	14 040,00	-	14 040,00
IV. Inne	-	-	-	-
I. Zysk / Strata na sprzedaży całości lub części udziałów jedn. podporz.	-	-	-	-
J. Zysk / Strata z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	- 794 485,64	- 1 386 707,51	- 3 609 096,70	- 3 422 465,38
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	-	-	-	-
III. Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-	-	-
M. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-	-	-
III. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-	-	-
N. Zysk / Strata brutto (J+/-K-L+M)	- 794 485,64	- 1 386 707,51	- 3 609 096,70	- 3 422 465,38
O. Podatek dochodowy	-	-	-	-
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
Q. Zysk / Strata z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenianych MPW	-	-	-	-
R. Zyski / Straty mniejszości	0,72	- 39,49	6,79	- 1,71
S. Zysk / Strata netto (N-O-P+/-Q+/-R)	- 794 486,36	- 1 386 668,02	- 3 609 103,49	- 3 422 463,67

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
(metoda pośrednia)
Fundusz Hipoteczny Dom S.A.
(w zł)

	Wyszczególnienie	za okres 01.10.2012r.- 31.12.2012r.	za okres 01.10.2011r.- 31.12.2011r.	za okres 01.01.2012r.- 31.12.2012r.	za okres 01.01.2011r.- 31.12.2011r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strata) netto	-794 486,36	-1 386 668,02	-3 609 103,49	-3 422 463,67
II	Korekty razem:	-1 612 626,34	-239 184,38	-4 943 945,83	-4 570 201,43
1.	Zyski (straty) mniejszości	0,72	-39,49	6,79	-1,71
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00

3.	Amortyzacja	54 646,75	54 270,29	218 583,91	168 490,36
4.	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	(Zyski) Straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	507 242,66	125 950,95	989 095,49	272 011,70
8.	(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	-2 131 714,58	-863 510,34	-6 718 132,56	-4 190 979,09
9.	Zmiana stanu rezerw	95 224,77	-20 500,71	28 637,54	-56 490,71
10.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Zmiana stanu należności	125 381,85	421 776,43	456 174,10	-598 058,62
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-357 882,85	159 546,83	-1 577,92	-65 104,14
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	94 474,34	-14 186,77	83 266,82	13 778,54
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	-102 491,57	0,00	-113 847,76
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 407 112,70	-1 625 852,40	-8 553 049,32	-7 992 665,10
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	1 145,56	530 504,56	215 778,88	531 145,15
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	530 000,00	210 000,00	530 000,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	1 145,56	504,56	5 778,88	1 145,15
II.	Wydatki	75 360,00	20 734,11	115 890,50	869 346,44
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	75 360,00	19 969,59	108 228,00	853 460,48
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	14 040,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	14 040,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00		14 040,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	764,52	7 662,50	1 845,96
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-74 214,44	509 770,45	99 888,38	-338 201,29
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	4 000 000,00	1 000 000,00	14 174 710,00	9 000 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	7 174 710,00	6 000 000,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	3 000 000,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00

4.	Inne wpływy finansowe	4 000 000,00	1 000 000,00	4 000 000,00	3 000 000,00
II.	Wydatki	809 769,25	315 986,71	5 174 432,41	1 177 737,58
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	65 464,77	0,00	115 464,77	116 250,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	354 106,86	214 439,31	992 018,04	714 596,21
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	41 117,06	36 152,00	157 682,88	153 213,00
8.	Odsetki	349 080,56	65 395,40	909 266,72	193 678,37
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	3 000 000,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	3 190 230,75	684 013,29	9 000 277,59	7 822 262,42
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	708 903,61	-432 068,66	547 116,65	-508 603,97
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	708 903,61	-432 068,66	547 116,65	-508 603,97
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	
F.	Środki pieniężne na początek okresu	364 287,25	958 142,87	526 074,21	1 034 678,18
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 073 190,86	526 074,21	1 073 190,86	526 074,21
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	250 000,00	

Istotne wydarzenia i czynniki mające wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej

W IV kw. 2012 r. utrzymywał się negatywny dla wizerunku i działalności Grupy Kapitałowej spadek zaufania do instytucji parabankowych, do których zaliczanej są podmioty oferujące hipotekę odwróconą, co utrudniło realizację zakładanej liczby nowych umów. Przedłużające się prace nad ustawami dotyczącymi dodatkowych regulacji prawnych hipoteki odwróconej wywołały polemikę w mediach, która przekłada się na nadmierne wyobrażenia o niestabilności prawnej funkcjonowania tego rynku. W opinii Zarządu szeroka polemika i aktywny w niej udział przedstawicieli Spółki może pozytywnie wpłynąć na sytuację Grupy Kapitałowej w długim okresie. W krótkim okresie kumulacja negatywnych informacji prasowych utrudnia zwiększanie skali działania Spółki oraz utrzymania dynamicznego rozwoju. Pomimo wymienionej sytuacji Grupa Kapitałowa osiągnęła największą w historii Grupy liczbę umów zawartych z Klientami w jednym kwartale.

W dniu 20 listopada 2012 r. GPW w Warszawie we współpracy ze Spółką zorganizowała panel dyskusyjny pt. "Hipoteka odwrócona - rozprawiamy się ze stereotypami". W panelu uczestniczyli przedstawiciele GPW w Warszawie, Emitenta, Autoryzowanego Doradcy, Total FIZ (wiodący akcjonariusz Emitenta) oraz mediów. Spotkanie spotkało się ze znaczącym zainteresowaniem i pozwoliło na wygenerowanie w miesiącu listopadzie ponad 200 publikacji w różnych mediach na temat działalności Spółki.

W dniu 29 listopada 2012 r. Spółka zadebiutowała na rynku NewConnect. Upublicznianie akcji spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. to bardzo istotny element strategii rozwoju Emitenta. Dzięki statusowi spółki publicznej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. zwiększa swoją transparentność i wiarygodność w oczach obecnych lub potencjalnych klientów (Seniorów) i inwestorów.

W IV kwartale 2012 r. Grupa Kapitałowa kontynuowała działania marketingowe mające na celu zwiększenie liczby zawartych umów z Seniorami i wzrost wartości portfela posiadanych

nieruchomości inwestycyjnych. W IV kw. 2012 r. prowadzono szereg działań marketingowych i promocyjnych o zasięgu zarówno ogólnopolskim, jak i lokalnym – poniesione zostały koszty kampanii reklamowej w telewizji (796 tys. zł) oraz rozwijana była działalność klubów Seniora (wydatki na kluby Seniora w IV kw. 2012 wyniosły 86 tys. zł). Działania te utrzymują wysoką rozpoznawalność marki Funduszu wśród docelowej grupy klientów oraz zwiększają jej obecność w mediach.

Grupa Kapitałowa w okresie od 01.10.2012 r. do 31.12.2012 r. osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 2 132 tys. zł. Wartość przychodów w IV kw. 2012 r. była wyższa o 45,9% od przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku 2011. W głównej mierze spowodowane było to wzrostem zanotowanego zysku z wyceny nieruchomości inwestycyjnych z poziomu 1 408 tys. zł w IV kw. 2011 r. do poziomu 1 985 tys. zł w IV kw. 2012 r. Decydujący wpływ na wzrost przychodów z tego tytułu miała większa ilość pozyskanych w IV kw. 2012 r. nieruchomości w stosunku do analogicznego okresu roku 2011. W omawianym okresie Grupa Kapitałowa zanotowała również zysk z wyceny zobowiązań z tytułu umów rent i dożywocia w kwocie 146 tys. zł w wyniku wygaśnięcia dwóch umów wskutek śmierci Seniorów.

W IV kwartale 2012 r. okresie Grupa Kapitałowa nie zanotowała straty z tytułu wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywczych. Wzrost liczby zawartych umów hipoteki odwróconej spowodował natomiast wzrost kosztów odsetkowych z tytułu płatności rent dla Seniorów. Wartość odsetek z tego tytułu wzrosła z poziomu 53 tys. zł w IV kw. 2011 r. do 132 tys. zł w IV kw. 2012 r.

Strata operacyjna w IV kw. 2012 r. wyniosła 573 tys. zł i była niższa, niż w tym samym okresie roku poprzedniego o 729 tys. zł. W IV kw. 2012 r. dynamika wzrostu pozostałych pozycji kosztów (niezwiązanych bezpośrednio z obrotem i wyceną nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu renty i dożywocia) była niższa niż dynamika wzrostu przychodów. Było to efektem intensywnie prowadzonych w pierwszych trzech kwartałach 2012 r. działań promocyjnych i marketingowych. W omawianym okresie wydatki na umacnianie wiodącej pozycji rynkowej wyniosły 870 tys. zł w relacji do 338 tys. zł w IV kw. 2011 r.

Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody finansowe z tytułu odsetek z lokat krótkoterminowych i środków pieniężnych na rachunkach bankowych na poziomie 2 tys. zł w IV kw. 2012 r., a w analogicznym okresie roku poprzedniego na poziomie 3 tys. zł. W IV kw. 2012 r. nastąpił wzrost kosztów finansowych do poziomu 224 tys. zł w stosunku do 74 tys. zł w IV kw. 2011 r., co było efektem rosnącego zaangażowania pożyczek i kredytów w strukturze finansowania.

W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Grupa Kapitałowa wykazała w IV kw. 2012 r. stratę netto na poziomie 794 tys. zł, w stosunku do straty w kwocie 1 387 tys. zł w IV kw. roku poprzedniego.

Na koniec IV kw. 2012 r. suma bilansowa wzrosła do poziomu 25 467 tys. zł w stosunku do wartości 12 696 tys. zł na koniec IV kw. 2011 r. Wzrost sumy bilansowej wynikał przede wszystkim ze wzrostu wartości inwestycji długoterminowych w nieruchomości (wzrost ilości zawartych umów) do poziomu 22 545 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na koniec IV kw. 2012 r. w stosunku do 9 711 tys. zł. na koniec IV kw. roku poprzedniego. W IV kw. 2012 Grupa Kapitałowa zakończyła również inwestycję w zakresie wprowadzenia do użytkowania systemu CRM, ostateczna wartość nakładów inwestycyjnych wyniosła 163 tys. zł. Na koniec IV kw. 2012 r. zwiększeniu uległa wartość środków pieniężnych i lokat bankowych do 1 073 tys. zł z poziomu 526 tys. zł na koniec IV kw. 2011 r., natomiast zmniejszeniu uległa wartości należności krótkoterminowych do kwoty 344 tys. zł z poziomu 807 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych na koniec IV kw. 2012 r. wyniósł 8 809 tys. zł, co stanowiło wzrost o 68% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec 2011 r. Na wzrost wartości

kapitałów własnych Grupy Kapitałowej na koniec IV kw. 2012 r. wpływ miała przede wszystkim przeprowadzona w III kw. 2012 oferta akcji serii B, z której wpływy netto wyniosły ok. 7,2 mln zł. Poziom kapitałów własnych został natomiast pomniejszony o wartość straty netto w wysokości 3 609 tys. zł zanotowanej w okresie czterech kwartałów 2012 r.

W omawianym okresie znacząco zwiększyła się wartość zobowiązań długoterminowych z 3 505 tys. zł na koniec IV kw. 2011 r. do poziomu 10 328 tys. zł na koniec IV kw. 2012 r., na co wpływ miało pojawienie się zobowiązania z tytułu kredytu obrotowego (2 650 tys. zł w części długoterminowej) oraz wzrost zobowiązań finansowych z tytułu wzrostu liczby umów zawartych z Seniorami (w części długoterminowej o 4 281 tys. zł).

W omawianym okresie nastąpił także wzrost wartości zobowiązań krótkoterminowych z 3 825 tys. zł na koniec 2011 r. do 6 179 tys. zł. na koniec 2012 r., na co przede wszystkim wpływ zwiększenie zaangażowania zobowiązań z tytułu dostaw i usług o 871 tys. zł) oraz pożyczek (o 1 080 tys. zł). Na koniec 2012 r. wystąpiło również zwiększenie wartości zobowiązań z tytułu umów dożywocia (o 185 tys. zł).

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w IV kw. 2012 r., były ujemne i wyniosły -2 407 tys. zł, i były wyższe niż w IV kw. 2011 r. (-1 626 tys. zł). Największy wpływ miała korekta zysków z tytułu działalności inwestycyjnej (zysk z tytułu pozyskanych nieruchomości) w wysokości - 2 132 tys. zł. Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w IV kw. 2012 r. było ujemne i wyniosło -74 tys. zł i praktycznie w całości wynikało z poniesionych nakładów inwestycyjnych w zakresie wdrożenia systemu CRM. Saldo przepływów pieniężnych z działalności finansowej zarówno w IV kw. 2012 r. (3 190 tys. zł), jak i IV kw. 2011 r. (684 tys. zł) było dodatnie. Dodatnia wartość przepływów pieniężnych z działalności finansowej w IV kw. 2012 r. wynikała ze środków uzyskanych z pożyczek na łączną kwotę 4 000 tys. zł. Po stronie wydatków finansowych w IV kw. 2012 r. należy przede wszystkim zaliczyć płatności wobec Seniorów – część kapitałowa (354 tys. zł) oraz płatności odsetek (łącznie 349 tys. zł zarówno od kredytów, jak i płatności wobec Seniorów). Ponadto kwotę wydatków finansowych powiększyła spłata zobowiązań: 65 tys. zł – kredyt obrotowy oraz 41 tys. zł – raty leasingowe.

W związku z faktem, iż Spółka nie publikowała prognoz finansowych, powyższy komentarz Zarządu na temat czynników, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe nie zawiera stanowiska Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania opublikowanych prognoz finansowych.

2. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.10.2012 r. do 31.12.2012 r. Spółka podejmowała w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie

Spółka zakończyła w IV kw. 2012 r. prace nad wdrożeniem systemu informatycznego – narzędzie klasy CRM do podnoszenia jakości procesu obsługi klientów. Poza pracami nad wyżej opisanym systemem Emitent nie prowadził w omawianym okresie działań o charakterze innowacyjnym.

3. Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki na ostatni dzień okresu objętego danymi finansowymi za okres od 01.10.2012 r. do 31.12.2012 r.

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.

4. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia 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.	2 257 995	2 257 995	75,27	75,27
2.	Memorim Consultants Ltd.	250 000	250 000	8,33	8,33
3.	Potemma Ltd.	250 000	250 000	8,33	8,33
4.	PKO BP BANKOWY OFE S.A.	150 000	150 000	5,00	5,00
5.	Pozostali	92 005	92 005	3,07	3,07
	ŁĄCZNIE	3 000 000	3 000 000	100,00	100,00

Źródło: Zarząd Spółki

5. Wybrane jednostkowe dane finansowe Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 1 października 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

LP	Wyszczególnienie	Wyniki za IV kwartał 2012 Okres: 01.10.2012- 31.12.2012 (w zł)	Wyniki za IV kwartał 2011 Okres: 01.10.2011- 31.12.2011 (w zł)	Wyniki narastająco za 4 kwartały 2012 Okres: 01.01.2012- 31.12.2012 (w zł)	Wyniki narastająco za 4 kwartały 2011 Okres: 01.01.2011- 31.12.2011 (w zł)
1.	Przychody netto ze sprzedaży	584 379,59	1 226 565,62	1 623 283,37	1 228 121,16
2.	Zysk/strata na sprzedaży	-1 755 508,99	-403 015,87	-7 080 351,95	-5 591 866,66
3.	Amortyzacja	64 646,75	54 270,29	218 583,91	168 490,36
4.	Zysk/strata z działalności operacyjnej	-1 754 696,84	-540 700,41	-7 086 091,97	-5 729 892,84
5.	Zysk/strata brutto	-794 486,84	-135 132,96	-3 609 101,17	-3 422 484,36
6.	Zysk/strata netto	-794 486,84	221 872,82	-3 609 101,17	-3 422 484,36
7.	Należności długoterminowe	134 034,53	126 593,54	134 034,53	126 593,54
8.	Należności krótkoterminowe	1 049 561,76	2 847 483,71	1 049 561,76	2 847 483,71
9.	Środki pieniężne netto na koniec okresu	373 690,08	176 938,89	373 690,08	176 938,89
10.	Aktywa razem	13 988 133,34	9 919 747,17	13 988 133,34	9 919 747,17
11.	Kapitał własny	8 809 364,00	5 243 755,17	8 809 364,00	5 243 755,17
12.	Zobowiązania długoterminowe	177 001,88	285 438,01	177 001,88	285 438,01
13.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 509 619,77	3 633 140,37	3 509 619,77	3 633 140,37