

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**

**Al. Jana Pawła II 29**

**00-867 Warszawa**



**RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2013 r.**

1. Skonsolidowane dane finansowe Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r.

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

Wiersz	AKTYWA	na dzień 31.03.2013 r.	na dzień 31.03.2012 r.
1	2	3	4
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>25 865 532,12</b>	<b>13 323 620,67</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>151 495,00</b>	-
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	151 495,00	-
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>1 026 844,99</b>	<b>1 293 812,90</b>
1	Środki trwałe	1 026 844,99	1 245 428,90
a	grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	645 467,68	726 337,47
c	urządzenia techniczne i maszyny	12 077,11	20 963,30
d	środki transportu	347 039,51	468 175,14
e	inne środki trwałe	22 260,69	29 952,99
2	Środki trwałe w budowie	-	48 384,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>IV.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>63 141,13</b>	<b>127 593,54</b>
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	63 141,13	127 593,54
<b>V.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>24 624 051,00</b>	<b>11 891 700,00</b>
1	Nieruchomości	24 624 051,00	11 891 700,00
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	-	-
<b>VI.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	-	<b>10 514,23</b>
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	-	10 514,23
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>896 904,04</b>	<b>2 604 916,05</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>180 687,93</b>	<b>42 405,80</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	180 687,93	42 405,80
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	-	221,40
	- do 12 miesięcy	-	221,40
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	150 664,00	-
c	inne	30 023,93	42 184,40
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>622 113,29</b>	<b>2 368 049,92</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	622 113,29	2 368 049,92
a	w jednostkach powiązanych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	1 541,51	506,23
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	1 541,51	506,23
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	620 571,78	2 367 543,69
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	338 859,14	2 117 543,69
	inne środki pieniężne	281 712,64	250 000,00
	inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>94 102,82</b>	<b>194 460,33</b>
	<b>SUMA AKTYWÓW (A+B)</b>	<b>26 762 436,16</b>	<b>15 928 536,72</b>

Wiersz	PASYWA	na dzień 31.03.2013 r.	na dzień 31.03.2012 r.
1	2	3	4
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>7 359 143,32</b>	<b>4 179 239,32</b>
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	300 000,00	225 000,00
<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>	15 924 724,70	8 824 995,72
<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>	-7 401 116,82	-3 806 225,85
<b>IX</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	-1 464 464,56	-1 064 530,55
<b>X</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)</b>	-	-
<b>B</b>	<b>Kapitał mniejszości</b>	2,84	6,57
<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>III</b>	<b>Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone</b>	-	-
<b>D</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>19 403 290,00</b>	<b>11 749 290,83</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>125 139,87</b>	<b>91 063,57</b>
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	10 514,23
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	65 750,39	42 099,34
	długoterminowa	-	-
	krótkoterminowa	65 750,39	42 099,34

3	Pozostałe rezerwy	59 389,48	38 450,00
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	59 389,48	38 450,00
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>10 999 285,63</b>	<b>6 819 571,50</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
a	kredyty i pożyczki	-	-
d	inne	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	10 999 285,63	6 819 571,50
a	kredyty i pożyczki	2 600 000,00	2 650 000,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	67 065,80	285 438,01
d	inne	-	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	8 332 219,83	3 884 133,49
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>8 278 864,50</b>	<b>4 838 655,76</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	7 185 555,56	3 154 166,66
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	7 185 555,56	3 154 166,66
2	Wobec pozostałych jednostek	1 085 440,92	1 684 489,10
a	kredyty i pożyczki	250 000,00	350 000,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe.	176 066,05	117 806,18
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia.	351 209,57	378 624,21
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	135 025,25	773 583,68
	- do 12 miesięcy	135 025,25	773 583,68
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	89 503,66	60 770,07
i	z tytułu wynagrodzeń	1 000,00	580,00
j	inne	82 636,39	3 124,96
3	Fundusze specjalne	7 868,02	-
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-
	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	długoterminowe	0,00	0,00
	krótkoterminowe	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>SUMA PASYWÓW (A+B)</b>	<b>26 762 436,16</b>	<b>15 928 536,72</b>

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

Wyszczególnienie	za okres 01.01.2013 r.- 31.03.2013 r.	za okres 01.01.2012 r.- 31.03.2012 r.
1	2	3
<b>A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)</b>	<b>1 360 488,56</b>	<b>1 388 601,56</b>
- 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	1 295 946,16	1 349 457,46
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	64 542,40	36 144,10
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	3 000,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 662 647,18</b>	<b>2 303 294,36</b>
I. Amortyzacja	68 224,72	54 645,72

II. Zużycie materiałów i energii	70 311,62	58 636,63
III. Usługi obce	781 355,75	749 978,16
IV. Podatki i opłaty, w tym:	31 782,81	32 006,53
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	505 132,65	375 731,57
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	88 122,66	70 721,90
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	840 212,80	885 909,35
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywnotnich	170 804,17	75 664,50
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywnotnich	-	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	106 700,00	-
<b>C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-1 302 158,62</b>	<b>-914 692,80</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)</b>	<b>700,44</b>	<b>22 755,05</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	700,44	22 755,05
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,41</b>	<b>73 385,13</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	0,41	73 385,13
<b>F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-1 301 458,59</b>	<b>-965 322,88</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>-13 988,26</b>	<b>8 708,09</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	-13 988,26	8 708,09
- od jednostek powiązanych	-14 639,80	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	-	-
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>149 029,71</b>	<b>107 924,03</b>
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	<b>149 029,71</b>	<b>107 924,03</b>
- dla jednostek powiązanych	113 971,32	84 286,91
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>-1 464 476,56</b>	<b>-1 064 538,82</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	-	-
III. Odpis wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-
<b>M. Odpis ujemnej wartości firmy</b>		
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-
III. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki stowarzyszone	-	-
<b>N. Zysk / Strata brutto (J+/-K-L+M)</b>	<b>-1 464 476,56</b>	<b>-1 064 538,82</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>		
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		

<b>Q. Zysk / Strata z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenianych MPW</b>	-	-
<b>R. Zyski / Straty mniejszości</b>	<b>-12,00</b>	<b>-8,27</b>
<b>S. Zysk / Strata netto (N-O-P+/-Q+/-R)</b>	<b>-1 464 464,56</b>	<b>-1 064 530,55</b>

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

Wyszczególnienie		za okres 01.01.2013 r.- 31.03.2013 r.	za okres 01.01.2012 r.- 31.03.2012 r.
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 464 464,56</b>	<b>-1 064 530,55</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem:</b>	<b>-830 085,58</b>	<b>45 313,09</b>
1.	Zyski (straty) mniejszości	-12,00	-8,27
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3.	Amortyzacja	68 224,72	54 645,72
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)	299 415,29	159 889,16
8.	(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	-1 253 788,56	-1 305 672,02
9.	Zmiana stanu rezerw	-34 723,15	-30 597,23
10.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
11.	Zmiana stanu należności	218 302,85	770 931,74
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-144 505,17	394 094,91
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	17 000,44	2 029,08
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-2 294 550,14</b>	<b>-1 019 217,46</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>316 042,92</b>	<b>210 194,58</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	315 000,00	210 000,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	194,58
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	194,58
	- 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	194,58
4.	Inne wpływy inwestycyjne	1 042,92	0,00
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>54 660,16</b>	<b>32 064,00</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	54 660,16	32 064,00
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

4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>261 382,76</b>	<b>178 130,58</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>3 000 000,00</b>
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	3 000 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	3 000 000,00	0,00
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>1 419 423,70</b>	<b>317 443,64</b>
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	50 000,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	1 156 313,37	193 511,09
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	42 306,16	39 876,72
8.	Odsetki	170 804,17	84 055,83
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>1 580 576,30</b>	<b>2 682 556,36</b>
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-452 591,08	1 841 469,48
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-452 591,08	1 841 469,48
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	1 073 162,86	526 074,21
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	620 571,78	2 367 543,69
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	281 712,64	250 000,00

## 2. Istotne wydarzenia i czynniki mające wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej

W I kwartale 2013 r. Grupa Kapitałowa kontynuowała działania marketingowe mające na celu zwiększenie liczby zawartych umów z Seniorami i wzrost wartości portfela posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. W I kw. 2013 r. prowadzono szereg działań marketingowych i promocyjnych o zasięgu zarówno ogólnopolskim, jak i lokalnym – poniesione zostały koszty kampanii reklamowej w telewizji 589 tys. zł) oraz rozwijana była działalność klubów Seniora (wydatki na kluby Seniora w I kw. 2013 wyniosły 134 tys. zł). Działania te utrzymują wysoką rozpoznawalność marki Funduszu wśród docelowej grupy klientów oraz zwiększają jej obecność w mediach co przyczynia się do poprawy wyników sprzedaży.

Grupa Kapitałowa w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r. osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 1 360 tys. zł. Wartość przychodów w I kw. 2013 r. była porównywalna do przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku 2012. Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych spadł z poziomu 1 350 tys. zł w I kw. 2012 r. do poziomu 1 296 tys. zł w I kw. 2013 r. W stosunku do 1 kwartału 2012 wzrosła liczba zawartych umów w kwartale, niestety spadła średnia wartość nieruchomości będących przedmiotem umów. W omawianym okresie Grupa Kapitałowa zanotowała również zysk z wyceny zobowiązań z tytułu umów rent i dożywocia w kwocie 65 tys. zł.

W I kwartale 2013 r., analogicznie do tego samego okresu roku poprzedniego, Grupa Kapitałowa nie zanotowała straty z tytułu wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywczych. Wzrost ogólnej liczby zawartych umów hipoteki odwróconej spowodował natomiast wzrost kosztów odsetkowych z tytułu płatności rent dla Seniorów. Wartość odsetek z tego tytułu wzrosła z poziomu 76 tys. zł w IV kw. 2012 r. do 171 tys. zł w I kw. 2013 r. W związku ze spadkami cen na rynku nieruchomości spółka dostosowując ceny sprzedaży uwolnionych nieruchomości do cen rynkowych zanotowała stratę ze sprzedaży nieruchomości w wysokości 107 tys. zł.

Strata operacyjna w I kw. 2013 r. wyniosła 1 302 tys. zł i była wyższa, niż w tym samym okresie roku poprzedniego o 387 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) wyniosła 7,1%. Było to efektem przede wszystkim wzrostu kosztów wynagrodzeń wynikającego ze zmian poziomu zatrudnienia.

Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody finansowe z tytułu odsetek z lokat krótkoterminowych i środków pieniężnych na rachunkach bankowych na poziomie 1 tys. zł w I kw. 2013 r., a w analogicznym okresie roku poprzedniego na poziomie 9 tys. zł. W I kw. 2012 r. nastąpił wzrost kosztów finansowych do poziomu 164 tys. zł w stosunku do 108 tys. zł w I kw. 2012 r., co było efektem rosnącego zaangażowania pożyczek i kredytów w strukturze finansowania.

W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Grupa Kapitałowa wykazała w I kw. 2013 r. stratę netto na poziomie 1 464 tys. zł, w stosunku do straty w kwocie 1 065 tys. zł w I kw. roku poprzedniego.

Na koniec I kw. 2013 r. suma bilansowa wzrosła do poziomu 26 762 tys. zł w stosunku do wartości 15 929 tys. zł na koniec I kw. 2012 r. Wzrost sumy bilansowej wynikał przede wszystkim ze wzrostu wartości inwestycji długoterminowych w nieruchomości (wzrost ilości zawartych umów) do poziomu 24 624 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na koniec I kw. 2013 r. w stosunku do 11 892 tys. zł. na koniec I kw. roku poprzedniego, co stanowiło wzrost aż o 107,1%. W I kw. 2013 r. Grupa Kapitałowa nie zrealizowała innych istotnych nakładów inwestycyjnych. Na koniec I kw. 2013 r. zmniejszeniu uległa wartość środków pieniężnych i lokat bankowych do 621 tys. zł z poziomu 2 368 tys. zł na koniec I kw. 2012 r., natomiast



zwiększeniu uległa wartość należności krótkoterminowych do kwoty 181 tys. zł z poziomu 42 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych na koniec I kw. 2013 r. wyniósł 7 359 tys. zł, co stanowiło wzrost o 76,1% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec I kw. 2012 r. Na wzrost wartości kapitałów własnych Grupy Kapitałowej na koniec I kw. 2013 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 omawianym okresie znacząco zwiększyła się wartość zobowiązań długoterminowych z 6 820 tys. zł na koniec I kw. 2013 r. do poziomu 11 035 tys. zł na koniec I kw. 2013 r., na co wpływ miał wzrost zobowiązań finansowych z tytułu wzrostu liczby umów zawartych z Seniorami (w części długoterminowej o 4 484 tys. zł). O 218 tys. zł spadła również wartość zobowiązań z tytułu umów leasingu.

W omawianym okresie nastąpił także wzrost wartości zobowiązań krótkoterminowych z 4 839 tys. zł na koniec I kw. 2012 r. do 8 243 tys. zł. na koniec I kw. 2013 r., na co przede wszystkim wpływ zwiększenie zaangażowania pożyczek (o 4 031 tys. zł). Na koniec I kw. 2013 r. spadła natomiast wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług (o 639 tys. zł).

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w I kw. 2013 r., były ujemne i wyniosły -2 295 tys. zł, i były wyższe niż w I kw. 2012 r. (-1 019 tys. zł). Największy wpływ miała korekta zysków z tytułu działalności inwestycyjnej (zysk z tytułu pozyskanych nieruchomości) w wysokości -1 254 tys. zł. Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w I kw. 2013 r. było dodatnie i wyniosło 261 tys. zł (315 tys. zł wpływów ze sprzedaży nieruchomości zostało pomniejszone o 55 tys. zł wydatków inwestycyjnych). Saldo przepływów pieniężnych z działalności finansowej zarówno w I kw. 2013 r. (1 581 tys. zł), jak i I kw. 2012 r. (2 683 tys. zł) było dodatnie. Dodatnia wartość przepływów pieniężnych z działalności finansowej w I kw. 2013 r. wynikała ze środków uzyskanych z pożyczek na łączną kwotę 3 000 tys. zł. Po stronie wydatków finansowych w I kw. 2013 r. należy przede wszystkim zaliczyć płatności wobec Seniorów – część kapitałowa, jak i płatności z tytułu przejęcia umów od konkurencyjnych podmiotów (łącznie 1 156 tys. zł) oraz płatności odsetek (łącznie 170 tys. zł zarówno od kredytów, jak i płatności wobec Seniorów). Ponadto kwotę wydatków finansowych powiększyła spłata zobowiązań: 50 tys. zł – kredyt obrotowy oraz 42 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.

**3. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.01.2013 r. do 31.03.2013 r. Spółka podejmowała w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie**

W I kwartale 2013 r. Spółka kontynuowała rozwój wdrożone systemu informatycznego do obsługi klientów klasy CRM, który jest aktualnie jedynie rozwiązaniem informatycznym istniejącym na rynku umożliwiającym obsługę procesu sprzedaży i obsługi klienta korzystającego z hipoteki odwróconej.

**4. Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki na ostatni dzień okresu objętego danymi finansowymi za okres od 01.01.2013 r. do 31.03.2013 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.

**5. 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:

<i>L.p.</i>	<i>AKCJONARIUSZ</i>	<i>LICZBA AKCJI</i>	<i>LICZBA GŁOSÓW</i>	<i>UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (%)</i>	<i>UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW (%)</i>
1.	<i>Total FIZ S.A.</i>	2 257 995	2 257 995	75,27	75,27
2.	<i>Memorim Consultants Ltd.</i>	250 000	250 000	8,33	8,33
3.	<i>Potemma Ltd.</i>	250 000	250 000	8,33	8,33
4.	<i>PKO BP BANKOWY OFE S.A.</i>	150 000	150 000	5,00	5,00
5.	<i>Pozostali</i>	92 005	92 005	3,07	3,07
	<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Zarząd Spółki

**6. Wybrane jednostkowe dane finansowe Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r.**

LP	Wyszczególnienie	Wyniki za I kwartał 2013 Okres: 01.01.2013-31.03.2013 (w zł)	Wyniki za I kwartał 2012 Okres: 01.01.2012-31.03.2012 (w zł)
1.	Przychody netto ze sprzedaży	515 638,12	423 651,26
2.	Zysk/strata na sprzedaży	-1 650 409,76	-1 641 918,96
3.	Amortyzacja	68 224,72	54 645,72
4.	Zysk/strata z działalności operacyjnej	-1 650 409,73	-1 619 510,97
5.	Zysk/strata brutto	-1 464 476,87	-1 064 192,40
6.	Zysk/strata netto	-1 464 476,87	-1 064 192,40
7.	Należności długoterminowe	63 141,13	127 593,54
8.	Należności krótkoterminowe	819 622,80	771 642,00
9.	Środki pieniężne netto na koniec okresu	157 581,80	963 226,53
10.	Aktywa razem	67 065,80	285 438,01
11.	Kapitał własny	4 518 108,48	4 059 142,09
12.	Zobowiązania długoterminowe	7 359 111,81	4 179 562,77
13.	Zobowiązania krótkoterminowe	13 437 276,24	9 250 959,26