

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Al. Jana Pawła II 29

00-867 Warszawa



RAPORT KWARTALNY ZA II KWARTAŁ 2013 r.

1. Skonsolidowane dane finansowe Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 1 kwietnia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

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

Wiersz	AKTYWA	na dzień 30.06.2013 r.	na dzień 30.06.2012 r.
1	2	3	4
A	AKTYWA TRWAŁE	26 709 899,11	15 450 170,95
I	Wartości niematerialne i prawne	131 126,50	-
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	131 126,50	-
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
III	Rzeczowe aktywa trwałe	972 199,27	1 239 971,18
1	Środki trwałe	972 199,27	1 190 783,18
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b	budynki , lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	625 250,29	706 120,08
c	urządzenia techniczne i maszyny	9 855,61	18 741,80
d	środki transportu	316 755,68	437 891,31
e	inne środki trwałe	20 337,69	28 029,99
2	Środki trwałe w budowie	-	49 188,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	159 737,34	129 093,54
1	Od jednostek powiązanych	-	-
2	Od pozostałych jednostek	159 737,34	129 093,54
V.	Inwestycje długoterminowe	25 446 836,00	14 070 592,00
1	Nieruchomości	25 446 836,00	14 070 592,00
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	-	10 514,23
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	-	10 514,23
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B	AKTYWA OBROTOWE	646 949,25	942 678,11
I	Zapasy	-	-
1	Materiały	-	-
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3	Produkty gotowe	-	-
4	Towary	-	-

5	Zaliczki na dostawy	-	-
II	Należności krótkoterminowe	156 414,74	380 913,48
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	156 414,74	380 913,48
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	114 397,00	105 250,00
c	inne	42 017,74	275 442,08
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	395 069,47	419 916,71
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	395 069,47	419 916,71
a	w jednostkach powiązanych	-	-
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b	w pozostałych jednostkach	495,44	7 628,88
	udziały lub akcje	-	-
	inne papiery wartościowe	-	-
	udzielone pożyczki	495,44	7 628,88
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	394 574,03	412 287,83
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	97 433,18	162 287,83
	inne środki pieniężne	297 140,85	250 000,00
	inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	95 465,04	141 847,92
	SUMA AKTYWÓW (A+B)	27 356 848,36	16 392 849,06

Wiersz	PASYWA	na dzień 30.06.2013 r.	na dzień 30.06.2012 r.
1	2	3	4
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	6 449 252,63	3 889 830,33
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	15 924 728,41	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	- 7 404 123,58	- 3 806 225,85
IX	Zysk (strata) netto	- 2 371 352,20	- 1 353 939,54
X	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
B	Kapitał mniejszości	17,98	13,17
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	20 907 577,75	12 503 005,56
I	Rezerwy na zobowiązania	69 149,87	55 073,57
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	3 399,48	2 460,00
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	3 399,48	2 460,00
II	Zobowiązania długoterminowe	11 255 881,38	7 359 589,07
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
a	kredyty i pożyczki	-	-
d	inne	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek	11 255 881,38	7 359 589,07
a	kredyty i pożyczki	2 550 000,00	2 650 000,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	48 364,87	199 600,01
d	inne	-	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	8 657 516,51	4 509 989,06
III	Zobowiązania krótkoterminowe	9 582 546,50	4 940 156,96
1	Wobec jednostek powiązanych	8 375 277,79	3 230 000,00
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	inne	8 375 277,79	3 230 000,00
2	Wobec pozostałych jednostek	1 199 400,69	1 710 156,96
a	kredyty i pożyczki	250 000,00	350 000,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe.	151 235,11	166 918,54
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia.	479 500,59	216 441,91
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	201 524,21	560 807,74
	- do 12 miesięcy	201 524,21	560 807,74
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g	zobowiązania wekslowe	-	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	63 449,57	115 891,62
i	z tytułu wynagrodzeń	1 000,00	2 406,00
j	inne	52 691,21	297 691,15
3	Fundusze specjalne	7 868,02	-
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	148 185,96
	Ujemna wartość firmy	-	-
	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	148 185,96
	długoterminowe	-	-
	krótkoterminowe	-	148 185,96
	SUMA PASYWÓW (A+B)	11 255 881,38	7 359 589,07

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

Wyszczególnienie	za okres 01.04.2013r.- 30.06.2013r.	za okres 01.04.2012r.- 30.06.2012r.	za okres 01.01.2013r.- 30.06.2013r.	za okres 01.01.2012r.- 30.06.2012r.
1	2	3	4	5
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	1 161 729,27	1 532 278,64	2 522 217,83	2 920 880,20
- 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	1 130 826,13	1 466 204,81	2 426 772,29	2 815 662,27
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent	30 903,14	66 073,83	95 445,54	102 217,93

dożywotnich				
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	3 000,00
B. Koszty działalności operacyjnej	1 858 131,04	1 676 989,12	4 520 778,22	3 980 283,48
I. Amortyzacja	75 014,22	54 645,72	143 238,94	109 291,44
II. Zużycie materiałów i energii	56 860,11	70 977,70	127 171,73	129 614,33
III. Usługi obce	764 531,58	835 579,85	1 545 887,33	1 585 558,01
IV. Podatki i opłaty, w tym:	10 364,44	17 136,71	42 147,25	49 143,24
- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V. Wynagrodzenia	374 777,83	354 900,09	879 910,48	730 631,66
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	69 168,83	70 583,26	157 291,49	141 305,16
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	141 941,63	179 704,94	982 154,43	1 065 614,29
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywotnich	187 188,40	93 460,85	357 992,57	169 125,35
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	-	-	-	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	178 284,00		284 984,00	
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	- 696 401,77	- 144 710,48	- 1 998 560,39	- 1 059 403,28
D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	80 642,08	1 108,26	81 342,52	23 863,31
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Inne przychody operacyjne	80 642,08	1 108,26	81 342,52	23 863,31
E. Pozostałe koszty operacyjne	53 202,57	1,06	53 202,98	73 386,19
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	53 202,57	1,06	53 202,98	73 386,19
F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 668 962,26	- 143 603,28	- 1 970 420,85	- 1 108 926,16
G. Przychody finansowe	3 752,39	10 704,35	4 403,93	19 412,44
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	3 752,39	10 704,35	4 403,93	19 412,44
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
H. Koszty finansowe	241 665,68	156 503,46	405 335,19	264 427,49
I. Odsetki, w tym:	241 665,68	156 503,46	405 335,19	264 427,49
- dla jednostek powiązanych	189 722,23	67 379,76	318 333,35	151 666,67
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)	- 906 875,55	- 289 402,39	- 2 371 352,11	- 1 353 941,21
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)	- 906 875,55	- 289 402,39	- 2 371 352,11	- 1 353 941,21
O. Podatek dochodowy	-	-	-	-
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
Q. Zysk / Strata z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenianych MPW	-	-	-	-
R. Zyski / Straty mniejszości	12,10	6,60	0,09	- 1,67
S. Zysk / Strata netto (N-O-P+/-Q+/-R)	- 906 887,65	- 289 408,99	- 2 371 352,20	- 1 353 939,54

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

	Wyszczególnienie	za okres 01.04.2013r.- 30.06.2013r.	za okres 01.04.2012r.- 30.06.2012r.	za okres 01.01.2013r.- 30.06.2013r.	za okres 01.01.2012r.- 30.06.2012r.
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strata) netto	-906 887,64	-289 408,99	-2 371 352,20	-1 353 939,54
II	Korekty razem:	-486 853,21	-1 340 739,51	-1 316 938,79	-1 295 426,42
1.	Zyski (straty) mniejszości	12,09	6,60	0,09	-1,67
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Amortyzacja	75 014,22	54 645,72	143 238,94	109 291,44
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)	457 702,95	180 833,17	757 118,24	340 722,33
8.	(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	-930 242,71	-1 532 278,64	-2 184 031,27	-2 837 950,66
9.	Zmiana stanu rezerw	-23 800,65	-35 990,00	-58 523,80	-66 587,23
10.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Zmiana stanu należności	-67 263,34	-346 018,64	151 039,51	424 913,10
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 086,45	137 263,91	-138 418,72	531 358,82
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 362,22	200 798,37	12 638,22	202 827,45
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 393 740,85	-1 630 148,50	-3 688 290,99	-2 649 365,96
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00

I.	Wpływy	748 046,07	539,85	1 064 088,99	210 734,43
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	747 000,00	0,00	1 062 000,00	210 000,00
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	1 046,07	539,85	2 088,99	734,43
II.	Wydatki	2 126,00	7 662,50	56 786,16	39 726,50
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 126,00	0,00	56 786,16	32 064,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00		0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	7 662,50	0,00	7 662,50
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	745 920,07	-7 122,65	1 007 302,83	171 007,93
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Wpływy	1 000 000,00	0,00	4 000 000,00	3 000 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	3 000 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	1 000 000,00	0,00	4 000 000,00	0,00
II.	Wydatki	578 176,97	317 984,71	1 997 600,67	635 428,35
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	50 000,00	0,00	100 000,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	216 664,38	176 259,24	1 372 977,75	369 770,33
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	43 531,87	36 725,64	85 838,03	76 602,36
8.	Odsetki	267 980,72	104 999,83	438 784,89	189 055,66
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	421 823,03	-317 984,71	2 002 399,33	2 364 571,65
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/- B.III+/-C.III)	-225 997,75	-1 955 255,86	-678 588,83	-113 786,38

E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-225 997,75	-1 955 255,86	-678 588,83	-113 786,38
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	620 571,78	2 367 543,69	1 073 162,86	526 074,21
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	394 574,03	412 287,83	394 574,03	412 287,83
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	15 428,21	0,00	297 140,85	250 000,00

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

W II 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 II kw. 2013 r. prowadzono szereg działań marketingowych i promocyjnych o zasięgu zarówno ogólnopolskim, jak i lokalnym (poniesione zostały koszty reklamy w wysokości 66 tys. zł) oraz rozwijana była działalność klubów Seniora (wydatki na kluby Seniora w II kw. 2013 wyniosły 53 tys. zł). Działania te utrzymują wysoką rozpoznawalność marki Funduszu wśród docelowej grupy klientów.

Zarząd Spółki po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej podjął decyzję o obniżeniu kosztów funkcjonowania struktury organizacyjnej Spółki, w wyniku której przyjęty został plan finansowy Spółki do końca roku 2013. W ramach planu zakładane jest obniżenie kosztów funkcjonowania Grupy Kapitałowej Spółki przy zachowaniu dynamiki wzrostu portfela umów. Realizacja planu zakłada między innymi obniżenie kosztów najmu oddziałów w wyniku zmiany ich lokalizacji i wielkości wynajmowanej powierzchni, obniżenie kosztów reklamy i kosztów funkcjonowania Klubów Seniora DOM. W związku z wprowadzeniem usprawnień w procesie obsługi klientów dzięki zakończeniu wdrożenia systemu CRM realizowane jest obniżenie kosztów osobowych pracowników administracyjnych i operacyjnych.

Grupa Kapitałowa w okresie od 01.04.2013 r. do 30.06.2013 r. osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 1 162 tys. zł. Wartość przychodów w II kw. 2013 r. była niższa o 22,9% od przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku 2012. W głównej mierze spowodowane było to spadkiem zanotowanego zysku z wyceny nieruchomości inwestycyjnych z poziomu 1 466 tys. zł w II kw. 2012 r. do poziomu 1 130 tys. zł w II kw. 2013 r. Decydujący wpływ na spadek przychodów z tego tytułu miała nieznacznie mniejsza liczba pozyskanych nieruchomości w stosunku do analogicznego okresu roku 2012 oraz niższe wyceny pozyskanych w okresie nieruchomości. W omawianym okresie Grupa Kapitałowa zanotowała również zysk z wyceny zobowiązań z tytułu umów rent i dożywocia w kwocie 31 tys. zł w wyniku wygaśnięcia umów wskutek śmierci Seniorów.

W II kwartale 2013 r. okresie Grupa Kapitałowa nie zanotowała straty z tytułu wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich. 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 93 tys. zł w II kw. 2012 r. do 187 tys. zł w II kw. 2013 r. W II kw. 2013 r. Grupa Kapitałowa zanotowała stratę ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 178 tys. zł, co związane było ze spadkiem cen nieruchomości i sprzedażą 5 uwolnionych nieruchomości po cenach rynkowych, których wartość transakcyjna była niższa od wycen nieruchomości w księgach Grupy Kapitałowej.

Strata operacyjna w II kw. 2013 r. wyniosła 669 tys. zł i była wyższa, niż strata w tym samym okresie roku poprzedniego, co wynikało ze spadku przychodów oraz wzrostu kosztów finansowych działalności (związanych z obsługą większej liczby umów z Seniorami). W II kw. 2013 r. wystąpił spadek pozostałych pozycji kosztów (niezwiązanych bezpośrednio z obrotem i wyceną nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu renty i dożywocia) w wysokości 5,7% w relacji do analogicznego kwartału 2012 r.

Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody finansowe z tytułu odsetek z lokat krótkoterminowych i środków pieniężnych na rachunkach bankowych na poziomie 4 tys. zł w II kw. 2013 r. W II kw. 2013 r. nastąpił wzrost kosztów finansowych do poziomu 242 tys. zł w stosunku do 157 tys. zł w II kw. 2012 r., co było efektem rosnącego zaangażowania pożyczek i kredytów w strukturze finansowania.

W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Grupa Kapitałowa wykazała w II kw. 2013 r. stratę netto na poziomie 907 tys. zł, w stosunku do straty w kwocie 289 tys. zł w II kw. roku poprzedniego.

Na koniec II kw. 2013 r. suma bilansowa wzrosła do poziomu 27 357 tys. zł w stosunku do wartości 16 393 tys. zł na koniec II kw. 2012 r. Wzrost sumy bilansowej wynikał przede wszystkim ze wzrostu wartości inwestycji długoterminowych w nieruchomości (wzrost ilości zawartych umów) do poziomu 25 447 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na koniec II kw. 2013 r. w stosunku do 14 071 tys. zł na koniec II kw. roku poprzedniego. Wartość rynkowa nieruchomości bez uwzględniania obciążenia prawem dożywocia wynosiła 42,8 mln zł na koniec II kwartału 2013 r. w stosunku do 25,4 mln na koniec II kwartału 2012 roku. W II kw. 2013 Grupa Kapitałowa nie ponosiła istotnych wydatków na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne. Na koniec II kw. 2013 r. zmniejszeniu uległa wartość aktywów obrotowych do 647 tys. zł z poziomu 943 tys. zł na koniec II kw. 2012 r., głównie w wyniku spadku wartości należności krótkoterminowych do kwoty 156 tys. zł z poziomu 381 tys. zł w II kwartale roku poprzedniego.

Poziom kapitałów własnych na koniec II kw. 2013 r. wyniósł 6 449 tys. zł, co stanowiło wzrost o 66% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec analogicznego okresu 2012 r. Na wzrost wartości kapitałów własnych Grupy Kapitałowej 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 2 371 tys. zł zanotowanej w I pół. 2013 r.

W omawianym okresie znacząco zwiększyła się wartość zobowiązań długoterminowych z 7 360 tys. zł na koniec II kw. 2012 r. do poziomu 11 256 tys. zł na koniec II kw. 2013 r., na co wpływ miało przede wszystkim wzrost zobowiązań finansowych z tytułu wzrostu liczby umów zawartych z Seniorami (w części długoterminowej o 4 148 tys. zł).

W omawianym okresie nastąpił także wzrost wartości zobowiązań krótkoterminowych z 4 940 tys. zł na koniec II kw. 2012 r. do 9 583 tys. zł na koniec II kw. 2013 r., na co przede wszystkim wpływ zwiększenie zaangażowania zobowiązań od jednostek powiązanych (o 5 145 tys. zł). Na koniec II kw. 2013 r. wystąpiło również zwiększenie wartości zobowiązań z tytułu umów dożywocia (o 263 tys. zł) oraz spadek zobowiązań z tytułu dostaw i usług (o 359 tys. zł) w stosunku do II kw. 2012 r.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w II kw. 2013 r., były ujemne i wyniosły -1 394 tys. zł (o 236 tys. zł większe w porównaniu do -1 630 tys. zł w II kw. 2012 r.). Największy wpływ na tą pozycję miała korekta zysków z tytułu działalności inwestycyjnej (zysk z tytułu pozyskanych nieruchomości) w wysokości - 930 tys. zł.

Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w II kw. 2013 r. było dodatnie i wyniosło 746 tys. zł, co praktycznie w całości wynikało z osiągniętych wpływów ze sprzedaży 5 nieruchomości inwestycyjnych. W analogicznym okresie roku poprzedniego saldo przepływów z działalności inwestycyjnej wyniosło -7 tys. zł.

Saldo przepływów pieniężnych z działalności finansowej w II kw. 2013 r. (422 tys. zł) było dodatnie w przeciwieństwie do II kw. 2012 r. (-318 tys. zł). Dodatnia wartość przepływów pieniężnych z działalności finansowej w II kw. 2013 r. wynikała ze środków uzyskanych z pożyczek na łączną kwotę 1 000 tys. zł.

Po stronie wydatków finansowych w II kw. 2013 r. należy przede wszystkim zaliczyć płatności wobec Seniorów – część kapitałowa (217 tys. zł) oraz płatności odsetek (łącznie 268 tys. zł zarówno od kredytów, jak i płatności wobec Seniorów). Ponadto kwotę wydatków finansowych powiększyła spłata zobowiązań: 50 tys. zł – rata spłaty kredytu obrotowego oraz 44 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 01.04.2013 r. do 30.06.2013 r. Spółka podejmowała w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie

W II 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. W okresie poniesiono nakłady na rozwój systemu CRM w kwocie 17 tys. zł.

4. Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki na ostatni dzień okresu objętego danymi finansowymi za okres od 01.04.2013 r. do 30.06.2013 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:

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

6. Wybrane jednostkowe dane finansowe Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 1 kwietnia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

Lp	Wyszczególnienie	Wyniki za II kwartał 2013 Okres: 01.04.2013- 30.06.2013 (w zł)	Wyniki za II kwartał 2012 Okres: 01.04.2012- 30.06.2012 (w zł)	Wyniki narastająco za II kwartał 2013 Okres: 01.01.2013- 30.06.2013 (w zł)	Wyniki narastająco za II kwartał 2012 Okres: 01.01.2012- 30.06.2012 (w zł)
1.	Przychody netto ze sprzedaży	583 388,56	251 756,72	1 099 026,68	675 407,98
2.	Zysk/strata na sprzedaży	-687 942,01	-1 221 882,53	-2 338 351,77	-2 863 801,49
3.	Amortyzacja	75 014,22	54 645,72	143 238,94	109 291,44
4.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-608 329,49	-1 220 793,33	-2 258 739,22	-2 840 304,30
5.	Zysk (strata) brutto	-906 851,92	-289 750,81	-2 371 328,79	-1 353 943,21
6.	Zysk (strata) netto	-906 851,92	-289 750,81	-2 371 328,79	-1 353 943,21
7.	Należności długoterminowe	159 737,34	129 093,54	159 737,34	129 093,54
8.	Należności krótkoterminowe	561 813,58	174 635,60	561 813,58	174 635,60
9.	Środki pieniężne netto na koniec okresu	16 260,72	14 156,31	16 260,72	14 156,31
10.	Zobowiązania długoterminowe	48 364,87	199 600,01	48 364,87	199 600,01
11.	Zobowiązania krótkoterminowe	4 640 544,09	4 090 171,26	4 640 544,09	4 090 171,26
12.	Kapitał własny	6 449 259,89	3 889 811,96	6 449 259,89	3 889 811,96
13.	Aktywa razem	12 591 159,90	9 034 585,58	12 591 159,90	9 034 585,58