



SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY POLSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY S.A.

IV KWARTAŁ ROKU 2013

Wrocław, 12 lutego 2014 r.

Raport Polski Fundusz Hipoteczny S.A. za IV kwartał roku 2014 został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 Reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.



Polski Fundusz Hipoteczny Spółka Akcyjna

ul. Św. Antoniego 23, 50-073 Wrocław

KRS 0000315998 Sąd Rejonowy dla miasta Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego

Kapitał zakładowy: 5 408 325,00 zł

tel./fax +48 71 798 29 80 / 71 798 29 81

www.pfh.pl

info@pfh.pl

ZARZĄD

Mirosław Magda – Prezes Zarządu

Leszek Szwedo – Wiceprezes Zarządu

Adam Nocoń – Członek Zarządu

I. KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE****SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013 w tys. zł	Stan na 31.12.2012 w tys. zł
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	12 818	17 432
I. Wartości niematerialne	0	0
1. Inne wartości niematerialne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	17	83
III. Należności długoterminowe	393	1 148
IV. Inwestycje długoterminowe	9 178	12 821
1. Nieruchomości	9 178	12 821
2. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
V. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 230	3 380
B. AKTYWA OBROTOWE	22 060	26 268
I. Zapasy		2 274
II. Należności krótkoterminowe	1 969	3 896
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	21
a) z tyt. dostaw i usług		21
b) inne		0
2. Należności od pozostałych jednostek	1 969	3 875
a) z tyt. dostaw i usług	518	2 768
b) z tyt. podatków, dotacji ceł ub. społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4	25
c) inne	1 447	1 082
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	20 091	20 098
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	20 091	20 098
a) w jednostkach powiązanych	2 580	0
- inne papiery wartościowe	2 580	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	17 484	19 815
- inne papiery wartościowe	156	850
- udzielone pożyczki	12 857	13 377
- środki pieniężne i inne aktywa finansowe	4 471	5 588
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27	283
IV. Aktywa przeznaczone do sprzedaży		
AKTYWA RAZEM:	34 879	43 700

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2013 w tys. zł	Stan na 31.12.2012 w tys. zł
PASYWA		
A. KAPITAŁY WŁASNE	7 029	10 441
I. Kapitał zakładowy	5 408	5 408
II. Kapitał zapasowy	11 315	11 316
III. Pozostałe kapitały rezerwowe		
IV. Zysk (strata) netto z lat poprzednich	-6 283	114
V. Zysk (strata) netto	-3 412	-6 397
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZ.	27 849	33 259
I. Rezerwy na zobowiązania	1 876	2 853
1. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 876	2 826
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3. Pozostałe rezerwy		27
II. Zobowiązania długoterminowe	1 356	4 650
1. Wobec jednostek powiązanych	775	
2. Wobec pozostałych jednostek		4 650
a) kredyty i pożyczki		2 578
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	581	2 072
d) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24 617	25 756
1. Wobec jednostek powiązanych	135	4
a) z tyt. dostaw i usług	59	4
b) inne	76	
2. Wobec pozostałych jednostek	24 482	25 752
a) kredyty i pożyczki	1 388	1 619
b) z tyt. dłużnych papierów wartościowych	20 688	19 301
c) inne zobowiązania finansowe	1 195	2 719
d) z tyt. dostaw i usług	174	78
e) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	53	46
f) z tyt. wynagrodzeń	37	29
g) inne	946	1 960
PASYWA RAZEM:	34 879	43 700

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie		Od 01.10.2013 do 31.12.2013 w tys. zł	Od 01.10.2012 do 31.12.2012 w tys. zł	Od 01.01.2013 do 31.12.2013 w tys. zł	Od 01.01.2012 do 31.12.2012 w tys. zł
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	642	3 716	4 774	9 060
B.	Koszty działalności operacyjnej	888	462	6 041	2 841
B.I.	Amortyzacja	2	-98	17	31
B.II.	Zużycie materiałów i energii	80	39	161	153
B.III.	Usługi obce	109	133	663	819
B.IV.	Podatki i opłaty	69	160	237	408
B.V.	Koszty świadczeń pracowniczych	190	204	765	833
B.VI.	Pozostałe koszty rodzajowe	40	25	116	74
B.VII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	400	1	4 082	523
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-246	3 255	-1 267	6 219
D.	Pozostałe przychody operacyjne	200	5	386	53
E.	Pozostałe koszty operacyjne	1 596	9 984	1 866	10 107
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1 642	-6 725	-2 747	-3 835
G.	Przychody finansowe	334	142	933	380
H.	Koszty finansowe	538	1 943	2 398	4 281
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-1 846	-8 526	-4 212	-7 736
K.	Podatek dochodowy	-350	-1501	-800	- 1 339
L.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0	0	0
M.	Zysk (strata) netto (I-K-L) w tym:	-1 496	-7 025	-3 412	-6 397
	Zysk netto na jedną akcję	0	0	0	0
	Pozostałe całkowite dochody netto	0	0	0	0
	Skutki przeszacowania aktywów dostępnych do sprzedaży				
	Skutki przeszacowania aktywów trwałych				
	Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów				
	Suma całkowitych dochodów	-1 496	-7 025	-3 412	-6 397

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Od 01.01.2013 do 31.12.2013 w tys. zł	Od 01.01.2012 do 31.12.2012 w tys. zł	Od 01.10.2013 do 31.12.2013 w tys. zł	Od 01.10.2012 do 31.12.2012 w tys. zł
A. Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) brutto	-4 212	- 7 736	-1 845	-8 526
II. Korekty razem:	7 390	12 978	1 733	10 109
1. Amortyzacja (+)	17	31	1	-98
2. Podatek zapłacony		-109	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)(+/-)	2 061	-298	505	-2 491
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej (+/-)			0	0
5. Zmiana stanu rezerwy (+/-)	-27	11	0	-19
6. Zmiana stanu zapasów (+/-)	2 274	1 054	2	-1 861
7. Zmiana stanu należności (+/-)	2 681	938	-578	3 256
8. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów (+/-)	-3 011	6 273	185	3 361
9. Zmiana stanu rozliczeń między okresowych (+/-)			0	0
10. Inne korekty (+/-)	3 394	5 078	1 617	8 070
III. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	3 178	5 242	-112	1 583
B. Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			0	0
I. Wpływy wartości niematerialnych	58	14 527	0	14 459
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	58		0	-68
2. Zbycie inwestycji			0	0
3. Inne wpływy z aktywów finansowych		14 527	0	14 527
4. Inne wpływy inwestycyjne			0	0
II. Wydatki	-9	-12 955	-9	-12 951
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-9	-4	-9	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne			0	0,00
3. Nabycie aktywów finansowych		-12 951	0	-12 951
III. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	49	1 572	-9	1 508
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			0	0
I. Wpływy	941	10 402	541	-11 550
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			0	0
2. Kredyty i pożyczki			0	-900
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	941	10 402	541	-10 650
4. Inne wpływy finansowe			0	0
II. Wydatki	-4 424	-18 192	-808	7 667
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych			0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli			0	0
3. Inne niż wydatki na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku			0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-2 810	-1 971	-818	307
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-1 414	-10 549	0	10 800
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych			0	0
7. Płatności z umów leasingu finansowego		- 3 253	0	-3 227
8. Odsetki	-200	-2 419	11	-213
9. Inne wydatki finansowe			0	0
III. Przepływy pieniężne z działalności finansowej (I+II)	-3 483	-7 790	-267	-3 883
D. Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-256	-976	-388	-793
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-256	-976	-388	-793
F. Środki pieniężne na początek okresu	283	1 259	0	0
G. Środki pieniężne na koniec okresu	27	283	-388	-792
-tym o ograniczonej możliwości dysponowania				

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE

Wyszczególnienie	Od 01.01.2013 do 31.12.2013 w tys. zł	Od 01.01.2012 do 31.12.2012 w tys. zł
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	10 441	16 838
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	10 441	16 838
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	5 408	5 408
1.1. Zmiany kapitału zakładowego		
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
- emisji akcji		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- umorzenia akcji		
- obniżenie wartości nominalnej akcji		
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	5 408	5 408
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu		
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
-		
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0
3. Akcje własne na początek okresu		
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
-		
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	11 315	10 575
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	741
a) zwiększenia (z tytułu)	0	741
- podziału zysku (ustawowo)		741
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- inne		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- pokrycia straty		
- rozliczenie kosztów emisji		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	11 315	11 316
5. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
5.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
-		
5.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	0
6. Udziały niekontrolujące na początek okresu		
6.1. Zmiany stanu udziałów niekontrolujących	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące		
- zbycie udziałów niepozbywających kontroli		

b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące		
- podział zysku z lat ubiegłych		
- przeksięgowanie związane ze sprzedażą spółki zależnej		
6.2 Udziały niekontrolujące na koniec okresu	0	0
7. Kapitał z transakcji niepozabawiających kontroli na początek okresu		
7.1. Zmiany stanu kapitału z transakcji niepozabawiających kontroli	0	0
a) zwiększenia	0	0
- zbycie udziałów niepozabawiających kontroli		
b) zmniejszenia	0	0
- przeksięgowanie związane ze sprzedażą spółki zależnej		
7.2. Kapitał z transakcji niepozabawiających kontroli na koniec okresu	0	0
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-6 283	855
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-6 283	
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	114	
b) korekty błędów podstawowych		
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-6 283	855
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
- podziału zysku z lat ubiegłych		
- korekta wycena wynik z lat ubiegłych		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	-741
- WYPŁATA DYWIDEND		
- podwyższenie kapitału zapasowego		-741
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 283	114
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
8.5. Strata lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- pokrycia straty zyskiem		
-		
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 283	114
9 Zysk netto za rok obrotowy		
10. Strata netto za rok obrotowy	-3 412	-6 397
11. Odpisy z zysku		
12. Inne całkowite dochody na początek okresu		
12.1 Zmiany innych całkowitych dochodów	0	0
a) zwiększenia	0	0
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- pozostałe		
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- inne		
12.2 Inne całkowite dochody na koniec okresu	0	0
13. Inne całkowite dochody na koniec okresu	-3 412	10 441
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	7 029	10 441
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Dane skonsolidowane nie zawierają danych porównawczych za rok 2012 rok ponieważ Polski Fundusz Hipoteczny S.A. posiada podmiot zależny podlegający konsolidacji od roku 2013.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA		Od 01.01.2013 do 31.12.2013 w tys. zł
A	AKTYWA TRWAŁE	12 818
I.	Wartości niematerialne	0
1.	Inne wartości niematerialne	0
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17
III.	Należności długoterminowe	393
IV.	Inwestycje długoterminowe	9 178
1.	Nieruchomości	9 178
2.	Długoterminowe aktywa finansowe	0
a)	w jednostkach powiązanych	0
b)	w pozostałych jednostkach	0
V.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 230
B.	AKTYWA OBROTOWE	24 437
I.	Zapasy	2 494
II.	Należności krótkoterminowe	1 971
1.	Należności od jednostek powiązanych	0
a)	z tyt. dostaw i usług	0
b)	inne	0
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 971
a)	z tyt. dostaw i usług	518
b)	z tyt. podatków, dotacji ceł ub. społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7
c)	inne	1 447
d)	dochodzone na drodze sądowej	0
III.	Inwestycje krótkoterminowe	19 971
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 971
a)	w jednostkach powiązanych	2 580
-	inne papiery wartościowe	2 580
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0
b)	w pozostałych jednostkach	17 364
-	inne papiery wartościowe	156
-	udzielone pożyczki	12 737
-	środki pieniężne i inne aktywa finansowe	4 471
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27
IV.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0
	Suma Aktywów	37 255

PASywa		Od 01.01.2013 do 31.12.2013 w tys. zł
A	Kapitały własne	9 406
I.	Kapitał zakładowy	7 988
II.	Kapitał zapasowy	11 315
III.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0
IV.	Zysk (strata) netto z lat poprzednich	-6 366
V.	Zysk (strata) netto	-3 532
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	27 850
I.	Rezerwy na zobowiązania	1 876
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 876
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0
3.	Pozostałe rezerwy	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 356
1.	Wobec jednostek powiązanych	775
2.	Wobec pozostałych jednostek	0
a)	kredyty i pożyczki	0
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0
c)	inne zobowiązania finansowe	581
d)	inne	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	24 617
1.	Wobec jednostek powiązanych	136
a)	z tyt. dostaw i usług	59
b)	inne	76
2.	Wobec pozostałych jednostek	24 482
a)	kredyty i pożyczki	1 388
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	20 688
c)	inne zobowiązania finansowe	1 195
d)	z tyt. dostaw i usług	174
e)	z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	53
f)	z tyt. wynagrodzeń	37
g)	inne	946
	Suma Pasywów	37 255

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	Od 01.10.2013 do 31.12.2013 w tys. zł	Od 01.01.2013 do 31.12.2013 w tys. zł
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	640	4 764
B. Koszty działalności operacyjnej	891	6 065
I. Amortyzacja	1	17
II. Zużycie materiałów i energii	81	162
III. Usługi obce	109	665
IV. Podatki i opłaty	70	258
V. Koszty świadczeń pracowniczych	189	765
VI. Pozostałe koszty rodzajowe	40	117
VII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	400	4 082
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-251	-1 301
D. Pozostałe przychody operacyjne	200	386
E. Pozostałe koszty operacyjne	1596	1 951
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1 647	-2 867
G. Przychody finansowe	334	933
H. Koszty finansowe	538	2 399
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-1 850	-4 332
K. Podatek dochodowy	-350	-800
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
M. Zysk (strata) netto (I-K-L) w tym:	-1 500	-3 532
Zysk netto na jedną akcję	0	0
Pozostałe całkowite dochody netto	0	0
Skutki przeszacowania aktywów dostępnych do sprzedaży		
Skutki przeszacowania aktywów trwałych		
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów		
Suma całkowitych dochodów	-1 500	-3 532

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Od 01.01.2013 do 31.12.2013 w tys. zł	Od 01.10.2013 do 31.12.2013 w tys. zł
A. Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	-4 332	-1 850
II. Korekty razem:	7 476	1 733
1. Amortyzacja (+)	17	1
2. amortyzacja (+)	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)(+/-)	2 061	505
4. Zysk (strata)z działalności inwestycyjnej (+/-)	0	0
5. Zmiana stanu rezerwy (+/-)	-27	0
6. Zmiana stanu zapasów (+/-)	2 274	2
7. Zmiana stanu należności (+/-)	2 681	-579
8. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów (+/-)	-3 011	185
9. Zmiana stanu rozliczeń między okresowych (+/-)	0	0
10. Inne korekty (+/-)	3 480	1 618
III. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	3 144	-118
B. Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	0
I. Wpływy wartości niematerialnych	58	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	58	0
2. Zbycie inwestycji	0	0
3. Inne wpływy z aktywów finansowych	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	-9	-9
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-9	-9
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	0
3. Nabycie aktywów finansowych	0	0
III. Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	49	-9
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	0
I. Wpływy	979	546
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	38	5
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	941	541
4. Inne wpływy finansowe	0	0
II. Wydatki	-4 428	-808
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
3. Inne niż wydatki na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-2 813	-819
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-1 414	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
7. Płatności z umów leasingu finansowego	0	0
8. Odsetki	-200	11
9. Inne wydatki finansowe	0	0
III. Przepływy pieniężne z działalności finansowej (I+II)	-3 449	-262
D. Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-256	-388
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-256	-388
F. Środki pieniężne na początek okresu	283	0
G. Środki pieniężne na koniec okresu	27	-388
-tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE

Wyszczególnienie	Od 01.01.2013 do 31.12.2013 w tys. zł
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	13 104
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0
b) korekty błędów podstawowych	0
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	13 104
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	7 988
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0
- emisji akcji	0
-	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
- umorzenia akcji	0
- obniżenie wartości nominalnej akcji	0
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	7 988
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0
-	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
-	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0
3. Akcje własne na początek okresu	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0
-	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
-	0
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	11 315
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0
- podziału zysku (ustawowo)	0
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0
- inne	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
- pokrycia straty	0
- rozliczenie kosztów emisji	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	11 315
5. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0
5.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0
-	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
-	0
5.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0
6. Udziały niekontrolujące na początek okresu	0
6.1. Zmiany stanu udziałów niekontrolujących	0

a) zwiększenia (z tytułu)	0
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące	0
- zbycie udziałów niepozabawiających kontroli	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące	0
- podział zysku z lat ubiegłych	0
- przeksięgowanie związane ze sprzedażą spółki zależnej	0
6.2 Udziały niekontrolujące na koniec okresu	0
7. Kapitał z transakcji niepozabawiających kontroli na początek okresu	0
7.1. Zmiany stanu kapitału z transakcji niepozabawiających kontroli	0
a) zwiększenia	0
- zbycie udziałów niepozabawiających kontroli	0
b) zmniejszenia	0
- przeksięgowanie związane ze sprzedażą spółki zależnej	0
7.2. Kapitał z transakcji niepozabawiających kontroli na koniec okresu	0
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-6 199
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-6 283
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	114
b) korekty błędów podstawowych	0
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-6 199
a) zwiększenia (z tytułu)	0
- podziału zysku z lat ubiegłych	0
- korekta wycena wynik z lat ubiegłych	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
- WYPŁATA DYWIDEND	0
- podwyższenie kapitału zapasowego	0
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 199
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-83
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0
b) korekty błędów podstawowych	0
8.5. Strata lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-83
a) zwiększenia (z tytułu)	0
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0
-	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
- pokrycia straty zyskiem	0
-	0
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-83
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 366
9 Zysk netto za rok obrotowy	-3 527
10. Strata netto za rok obrotowy	0
11. Odpisy z zysku	0
12. Inne całkowite dochody na początek okresu	0
12.1 Zmiany innych całkowitych dochodów	0
a) zwiększenia	0
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0
- pozostałe	0

b) zmniejszenia (z tytułu)	0
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0
- inne	0
12.2 Inne całkowite dochody na koniec okresu	0
13. Inne całkowite dochody na koniec okresu (9+10+11+12,2)	-3 527
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	9 410
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0

II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Niniejsze jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 30 września 2013 r. (trzeci kwartał 2013 r.) zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR), interpretacjami do tych standardów wydanymi przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Przez zatwierdzenie przez Unię Europejską rozumie się ogłoszenie standardów lub interpretacji w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

W jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ogólny termin MSSF używany jest zarówno w odniesieniu do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, jak i Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz interpretacji, o których mowa powyżej.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego, biorąc pod uwagę proces adaptacji MSSF przez Unię Europejską, nie występują różnice w zakresie zasad rachunkowości przyjętych przez Spółkę zgodnie z MSSF, a MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości stosowano przy zachowaniu zasady ciągłości we wszystkich prezentowanych latach.

Niniejsze sprawozdania finansowe zostały sporządzone w oparciu o koncepcję wartości godziwej za wyjątkiem:

- rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych wycenianych według cen nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie z uwzględnieniem odpisów amortyzacyjnych oraz ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości,
- środków pieniężnych wycenianych w wartości nominalnej,
- udzielonych pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej oraz z uwzględnieniem ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości,
- kredytów bankowych, otrzymanych pożyczek i wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej,
- nabytych akcji własnych wycenianych według ceny nabycia.

Polski Fundusz Hipoteczny S.A. sporządza swoje sprawozdania finansowe, z wyjątkiem informacji o przepływach pieniężnych, zgodnie z zasadą memoriału. W związku z tym aktywa, zobowiązania, kapitał własny, przychody i koszty ujmowane są, jeśli spełnią kryteria zawarte w definicjach i warunki ujmowania wynikające z założeń koncepcyjnych.

Opisane zasady zostały zastosowane we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie zaznaczono inaczej.

Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Walutą pomiaru i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania jest złoty polski.

Dane finansowe w sprawozdaniu finansowym wykazane zostały w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach podane zostały z większą dokładnością.

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W roku 2013 nie miały miejsca zmiany stosowanych zasad rachunkowości.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one uzyskanie korzyści ekonomicznych. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialnych są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne umarza metodą liniową według stawek: nabyte oprogramowanie komputerowe: 30%

Do ustalenia okresu amortyzacji, przyjęto ekonomiczną użyteczność tych składników majątkowych.

Jeżeli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych

Na dzień bilansowy, wartość bilansowa aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują środki trwałe i nakłady na środki trwałe w budowie, które jednostka zamierza wykorzystywać w swojej działalności oraz na potrzeby administracyjne w okresie dłuższym niż 1 rok, które w przyszłości spowodują wpływ korzyści ekonomicznych do jednostki. Nakłady na środki trwałe obejmują poniesione nakłady inwestycyjne.

Wartość początkową środków trwałych ustala się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny i powiększa o koszty ich ulepszenia. W bilansie rzeczowy majątek trwały jest wykazywany w wartości netto, tj. pomniejszony o skumulowaną amortyzację z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzację środków trwałych, nalicza się metodą liniową w celu rozłożenia ich wartości początkowej pomniejszonej o wartość końcową, przez szacowane okresy ich użytkowania. Weryfikacji wartości końcowych i okresów użytkowania środków trwałych oraz stosownych korekt dokonuje się co najmniej na koniec każdego roku obrotowego. Okresy użytkowania dla poszczególnych składników środków trwałych są następujące:

- Budynki i budowle: 2,5%
- Środki transportu: 20 - 30%
- Maszyny i urządzenia: 30%

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie poddawane są testowi na utratę wartości jeśli istnieją przesłanki wskazujące na występowanie utraty wartości, przy czym dla środków trwałych w budowie w okresie ich realizacji ewentualna utrata wartości określana jest na każdy dzień bilansowy. Skutki utraty wartości środków trwałych oraz środków trwałych w budowie odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

Na dzień bilansowy środki trwałe wyceniane są według kosztu pomniejszonego o dokonane odpisy amortyzacyjne oraz ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania ich do użytkowania.

Inwestycje długoterminowe

Do inwestycji długoterminowych zalicza się długoterminowe aktywa finansowe oraz nieruchomości inwestycyjne. Ujęcie nieruchomości inwestycyjnych na dzień zakupu następuje według cen nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Na dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej.

Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Aktywa przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości lub w wartości godziwej, w zależności, która z nich jest niższa. Spadek wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do sprawozdania z całkowitych dochodów. Składnik aktywów przeznaczonych do sprzedaży zostaje usunięty z bilansu w przypadku ich zbycia.

Aktywa finansowe

Klasyfikacja Instrumentów finansowych

Aktywa finansowe posiadane przez Spółkę dzielone są na następujące kategorie:

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu:

- Nabyte wierzytelności
- Udzielone pożyczki
- Nabyte akcje i obligacje

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:

- Inne długoterminowe aktywa finansowe

Zgodnie z MSR 39 instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu są kwalifikowane, jako instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Nabyte wierzytelności kwalifikowane są do instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu i ujmowane są pierwotnie w ewidencji w wartości godziwej. Za wartość godziwą uznaje się wartość nominalną zobowiązania związanego z ceną nabycia wierzytelności. Na dzień bilansowy Spółka wycenia te aktywa finansowe w cenie nabycia. Odpisy aktualizujące tworzy się w przypadku uprawdopodobnienia nieściągalności wierzytelności przejawiający się w spełnieniu łącznie następujących warunków:

- a) brak majątku dłużnika uniemożliwiający zaspokojenie wierzytelności,
- b) brak zabezpieczenia gwarantującego spłatę wierzytelności,
- c) brak możliwości sprzedaży wierzytelności powyżej ceny zakupu.

Należności z tytułu nabytych wierzytelności prezentowane są w bilansie w inwestycjach krótkoterminowych w pozycji wierzytelności windykacyjne.

Pożyczki to aktywa finansowe o ustalonych płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Spółka sklasyfikowała pożyczki także, jako kredyty i należności podlegające wycenie w wartości wymagającej zapłaty

(o ile nie odbiega to znacząco od wyceny przy użyciu efektywnej stopy procentowej), która odpowiada wartości godziwej. Należności z tytułu udzielonych pożyczek prezentowane są w bilansie w inwestycjach krótkoterminowych w pozycji udzielone pożyczki.

Nabyte akcje i obligacje wyceniane są wg wartości godziwej z zyskami lub stratami ujmowanymi w rachunku zysków i strat.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty, niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone, jako dostępne do sprzedaży lub nie będące pożyczkami i należnościami, inwestycjami utrzymywanymi do upływu terminu wymagalności ani aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do tej kategorii Spółka zalicza głównie instrumenty, które zamierza utrzymywać przez czas nieokreślony. Zyski lub straty wynikające ze składnika aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, ujemne się w innych całkowitych dochodach.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki wskazujące na trwałą utratę wartości składników bądź grup aktywów finansowych. Jeżeli przesłanki takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwość do odzyskania wartości składników aktywów dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową, czyli odpis dokonywany do ceny sprzedaży. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres.

Umowy leasingu i dzierżawy

W przypadku umów leasingu lub dzierżawy, na mocy, których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i korzyści wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu lub dzierżawy jest ujmowany w aktywach, jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonych na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania.

Dzierżawa maszyn

Umowy dzierżawy zawarte przez Polski Fundusz Hipoteczny S.A. jako wydierżawiającego ujmowane są w należnościach w wysokości ogółu rat ustalonych w umowie. Dyskonto pomiędzy wartością należności z tytułu umowy dzierżawy a zobowiązaniem leasingowym (jeżeli przedmiot umowy jest przez Spółkę leasingowany, a następnie oddany w dzierżawę innemu podmiotowi) rozliczane jest liniowo.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości:

- Ceny nabycia.
- Ceny sprzedaży netto.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Poszczególne grupy zapasów wyceniane są metodą FIFO w następujący sposób:

- Materiały według ceny nabycia.
- Produkty gotowe - w pozycji tej ujmowane są wybudowane przez Spółkę budynki wyceniane według kosztu wytworzenia.
- Towary, dotyczą przejętych za wierzytelności nieruchomości będących przedmiotem dalszej odsprzedaży, wycenianych według ceny nabycia.

Dla zapasów trudno zbywalnych jednostka tworzy odpisy aktualizujące. Podstawą dokonania odpisu jest wartość rynkowa składnika możliwa do osiągnięcia na rynku.

Należności

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej.

Pozycja ta obejmuje środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne środki pieniężne obejmujące ekwiwalenty środków pieniężnych płatne w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia bilansowego.

Do tej grupy aktywów zalicza się też inne aktywa pieniężne (np. weksle i czeki obce płatne w terminie dłuższym niż 3 miesiące oraz należne dywidendy wynikające z decyzji organu spółki, w której jednostka ma udziały lub akcje).

Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy pieniężne aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub kapitalizowane w wartości aktywów.

Kapitał podstawowy

Kapitały własne stanowią kapitały i fundusze tworzone zgodnie z określonymi przepisami prawa, tj. właściwymi ustawami i statutem Spółki.

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

Różnice między wartością godziwą otrzymanej zapłaty i wartością nominalną akcji ujmowane są w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Kapitał zapasowy w Spółce tworzony jest :

- z odpisów z zysku,
- z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane,
- z nadwyżki ceny sprzedaży akcji nad ceną ich nabycia.

Kapitał zapasowy z odpisów z zysku (z podziału zysku) tworzony jest na podstawie uchwały WZA co najmniej w wysokości wynikającej z przepisów kodeksu spółek handlowych. Zgodnie z tymi przepisami spółka akcyjna jest zobowiązana do utworzenia kapitału zapasowego na pokrycie straty, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego spółki.

Kapitał zapasowy z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane tworzony jest zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych z nadwyżki osiągniętych przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, pozostałych po pokryciu kosztów emisji.

O użyciu kapitału zapasowego w poszczególnych sytuacjach decyduje Walne Zgromadzenie, z następującym zastrzeżeniem:

- części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym,
- zmniejszenie kapitału zapasowego następuje automatycznie w momencie zbycia lub umorzenia akcji własnych w sytuacji powstania ujemnej różnicy pomiędzy ceną nabycia lub wartością nominalną akcji własnych a ceną ich nabycia.

Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego obejmuje nie podzielone zyski i nie pokryte straty z lat ubiegłych Spółki oraz zysk/stratę wynikający ze sprawozdania z całkowitych dochodów za okres, za który sporządzone jest sprawozdanie. Zysk netto uwzględnia podatek dochodowy.

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 uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Zobowiązania finansowe z tytułu nabycia wierzytelności

Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności ujmowane są wg zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, wg metody uproszczonej. Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności windykacyjnych zaprezentowane są w pasywach sprawozdania z sytuacji finansowej w pozycji zobowiązań krótkoterminowych w innych zobowiązaniach finansowych.

Zobowiązania finansowe z tytułu kredytów, pożyczek i dłużnych papierów wartościowych

Kredyty bankowe oraz pożyczki wykazywane są w bilansie w kwocie wymaganej zapłaty. Obligacje własne są ujmowane według zamortyzowanego kosztu oszacowanego z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej wg metody uproszczonej.

Koszty finansowania zewnętrznego

Zobowiązania wycenia się w wartości wymagającej zapłaty o ile nie różnią się znacząco od wyceny sporządzonej w skorygowanej cenie nabycia.

Zobowiązania finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych w momencie zawarcia umowy lub otrzymania środków pieniężnych (w zależności od warunków umowy) w wartości godziwej otrzymanej kwoty lub uzyskanych innych składników finansowych.

Skutki przeszacowania na dzień bilansowy zobowiązań finansowych wykazuje się jako przychody lub koszty

z tytułu odsetek (kredyty i pożyczki) i przychody lub koszty z tytułu aktualizacji wartości inwestycji.

Podatek dochodowy i odroczony podatek dochodowy

Bieżące obciążenie podatkiem dochodowym jest naliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi od dochodu osiągniętego za dany rok bezpośrednio w kapitale własnym lub w innych całkowitych dochodach jest ujmowany w kapitale własnym lub innych całkowitych dochodach.

Podatek odroczony jest ustalony przy użyciu metody bilansowej dla wszystkich istotnych różnic przejściowych) (różnic pomiędzy wartością podatkową i księgową składników aktywów i pasywów) oraz straty podatkowej do rozliczenia. Różnice przejściowe powstają głównie z tytułu różnic czasowych w rozpoznaniu przychodów lub kosztów dla celów podatkowych i rachunkowych. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe), które na dzień bilansowy prawnie już obowiązywały lub proces legislacyjny ich zatwierdzenia był w zasadzie zakończony.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba, że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji niestanowiącej połączenia przedsiębiorstw i w chwili jej zawierania nie ma wpływu na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać różnice i straty, za wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia przedsiębiorstw i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Uzyskanie przychodów z wierzytelności

Spółka zastosowała metodę uproszczoną do rozliczania dyskonta, tzn. dyskonto jest rozliczane proporcjonalnie do spłaconej kwoty wierzytelności a momentem uznania przychodów z wierzytelności windykacyjnych jest wpłata przez dłużnika kwoty za wierzytelność lub sprzedaż wierzytelności.

Przychody z tytułu prowizji do umów pożyczek

Przychody z tytułu prowizji do umów pożyczek są rozpoznawalne w momencie podpisania umów z pożyczkobiorcą. W związku z powiązaniem prowizji z kosztem dotyczącym nabycia instrumentu finansowego, prowizja rozliczana jest jednorazowo w przychodach.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Koszt sprzedanych produktów i usług

Koszty te ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych usług wycenionych w koszcie wytworzenia.

Koszty prezentowane są, jako koszty działalności operacyjnej.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Obejmują przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki i obejmują głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, dotacji, skutki aktualizacji wartości aktywów nie finansowych, utworzenie i rozwiązanie odpisów aktualizujących wartości należności.

Przychody i koszty finansowe

Przychody i koszty finansowe obejmują głównie wyniki na sprzedaży papierów wartościowych, przypadające na dany okres odsetki, skutki wyceny zobowiązań finansowych, utworzenie i rozwiązanie odpisów aktualizujących wartości należności dotyczących działalności inwestycyjnej spółki. Odsetki od pożyczek rozpoznawane są w momencie ich naliczenia, jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

Zysk na akcje

Zysk netto na akcje dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto na dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym

Do wyliczenia rozwodnionej liczby akcji przyjmuje się maksymalną liczbę akcji, jakie w danym okresie mogły zostać wyemitowane.

Działalność zaniechana

W wyniku przeprowadzonej analizy Spółka nie zidentyfikowała działalności zaniechanej spełniającej kryteria MSSF 5. W konsekwencji wszystkie informacje przedstawione w sprawozdaniu finansowym dotyczą działalności kontynuowanej.

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunku

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Niepewność szacunku

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań.

Wycena rezerw

Wycena pozostałych rezerw tj. na koszty premii dla pracowników, koszty premii dla dostawców, koszty ochrony środowiska, koszty urlopów oraz pozostałe koszty opiera się na szacunkach Zarządu.

Składniki aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniach, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych

Spółka na każdy dzień bilansowy dokonuje oceny istnienia przesłanek utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży pożyczek i należności (w tym należności spornych). W razie zaistnienia okoliczności świadczących o utracie wartości Spółka szacuje wartość odzyskiwaną inwestycji i dokonuje utworzenia ewentualnych odpisów aktualizujących. W sytuacji ustania przesłanek wskazujących na utratę wartości aktywów finansowych uprzednio utworzony odpis aktualizujący podlega stosownemu rozwiązaniu. Oszacowanie wartości użytkowej wymaga od kierownictwa dokonania oszacowania prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych z aktywów oraz doboru właściwej stopy dyskontowej w celu obliczenia wartości bieżącej tych przepływów pieniężnych. Wartość utworzonych odpisów aktualizujących przedstawiona jest w notach objaśniających do poszczególnych pozycji sprawozdania.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych

Spółka na każdy dzień bilansowy ocenia, czy istnieją przesłanki utraty wartości aktywów niefinansowych. Testy z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych są przeprowadzane wtedy, gdy istnieją przesłanki świadczące o tym, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania. Oszacowanie wartości użytkowej wymaga od kierownictwa dokonania oszacowania prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych z aktywów lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne oraz doboru właściwej stopy dyskontowej w celu obliczenia wartości bieżącej tych przepływów. W sytuacji ustania przesłanek wskazujących na utratę wartości aktywów niefinansowych uprzednio utworzony odpis aktualizujący, za wyjątkiem odpisu dotyczącego wartości firmy, podlega stosownemu rozwiązaniu. W bieżącym roku obrotowym Spółka na podstawie MSR 36.9 nie przeprowadziła testów na utratę wartości środków trwałych oraz wartości niematerialnych, gdyż nie wystąpiły jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, iż mogła wystąpić utrata wartości tych aktywów. Więcej informacji przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych pozycji sprawozdania.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

III. ZWIĘZŁA 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

1. INFORMACJA DOTYCZĄCA WYNIKÓW JEDNOSTKOWYCH EMITENTA

W czwartym kwartale 2013 r. w działalności Spółki nie miały miejsca istotne dokonania lub niepowodzenia, na które wpływ miałyby zdarzenia o nietypowym charakterze.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. przychody Spółki wyniosły 4.774 tys. zł i spadły o 4.286 tys. zł w porównaniu z analogicznym okresem roku 2012. Spadek przychodów związany jest m.in. z

zakończeniem na przełomie roku umów dzierżawy specjalistycznego sprzętu budowlanego dla spółki Vectra S.A. w upadłości likwidacyjnej, a także zmniejszeniem portfela pożyczek oraz nie ujmowania w sprawozdaniach finansowych należności z tytułu karnych odsetek od przeterminowanych pożyczek. Odsetki takie ujmowane są w sprawozdaniu dopiero w momencie spłaty. W związku z takim sposobem ujmowania odsetek karnych, w poszczególnych kwartałach mogą występować straty związane z kosztami finansowania udzielanych przez Spółkę pożyczek. Spółka planuje, iż w roku 2014 będzie możliwe rozliczenie karnych odsetek od przeterminowanych pożyczek, co wpłynie na poprawę wyniku finansowego.

Na wykazaną stratę netto w wysokości 3.412 tys. zł oprócz wyżej wymienionych czynników związanych ze spadkiem przychodów wpływ miała również sprzedaż jednej z nieruchomości inwestycyjnych poniżej wartości księgowej. Sprzedaż poniżej wartości księgowej konieczna była z uwagi na poprawę płynności i pozwoliła na dokonanie całkowitej spłaty kredytu udzielonego przez Raiffeisen Bank w wysokości 1.873 tys. zł.

W zobowiązaniach krótkoterminowych zawiera się m.in. pozycja obligacji serii P o łącznej wartości nominalnej 14.000 tys. zł, których termin wykupu przypadał na 11 lutego 2013 r. Spółka nie dokonała terminowego wykupu obligacji serii P. Polski Fundusz Hipoteczny S.A. kontynuuje działania zmierzające do zawarcia porozumienia w sprawie ustalenia nowego terminu wykupu. Finansowana środkami pozyskanymi z emisji obligacji serii P inwestycja zabezpieczona jest na nieruchomościach, których wartość, według aktualnych cen rynkowych, przewyższa wysokość zobowiązania z tytułu obligacji. Na dzień niniejszego raportu prowadzone są zawansowane działania zmierzające do sprzedaży przedmiotów zabezpieczeń. W ocenie Zarządu, Spółka zrealizuje zakładany cel dotyczący uzyskania środków ze sprzedaży przedmiotów zabezpieczeń w roku 2014, , co pozwoli na wykup obligacji serii P.

2. INFORMACJA DOTYCZĄCA WYNIKÓW SKONSOLIDOWANYCH EMITENTA

Polski Fundusz Hipoteczny S.A. posiada podmiot zależny podlegający konsolidacji od stycznia 2013 r. Podmiotem wchodzącym w skład grupy kapitałowej jest SPV1 Sp. z o.o. Wyżej wymieniona Spółka założona została jako podmiot celowy w zakresie realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z nieruchomością, która została wniesiona do Spółki aportem.

SPV1 Sp. z o.o. nie prowadzi obecnie aktywnej działalności ograniczając się do działań związanych z przygotowaniem inwestycji. Podmiot ten ponosi stosunkowo niewielkie koszty. W związku z powyższym wpływ podmiotu zależnego na sprawozdanie skonsolidowane ogranicza się przede wszystkim do ujęcia kwoty 9.406 tys. zł w pozycji kapitały własne (w sprawozdaniu jednostkowym kapitały własne stanowią 7.029 tys. zł) oraz zwiększenia w pozycji aktywa obrotowe, gdzie w sprawozdaniu finansowym SPV1 Sp. z o.o. ujęta jest nieruchomość wniesiona aportem do spółki celowej (aktywa obrotowe Emitenta 22.060 tys. zł, aktywa obrotowe po konsolidacji 24.437 tys. zł).

Na koniec czwartego kwartału 2013 r. Emitent zanotował skonsolidowaną stratę netto na poziomie 3.532 tys. zł. Z uwagi, iż wpływ podmiotu zależnego na wyniki skonsolidowane Emitenta ogranicza się głównie do wyżej wymienionych pozycji, pozostałe istotne informacje dotyczące osiągniętych wyników w ramach sprawozdania skonsolidowanego, zawarte są w pkt 1.

IV. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM

Spółka nie publikowała prognoz wyników na rok 2013.

V. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Nie dotyczy.

VI. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

VII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień 31 grudnia 2013 r. w skład grupy kapitałowej Emitenta wchodzi spółka SPV 1 Sp. z o.o., który to podmiot podlega konsolidacji.

Siedziba SPV 1 Sp. z o.o. : Wrocław (50-073), ul. św. Antoniego 23.

Liczba posiadanych przez Polski Fundusz Hipoteczny udziałów: 258 o wartości nominalnej 10 tys. zł każdy.

Cena nabycia wyżej wymienionych udziałów: 2.580 tys. zł.

Ujęcie w księgach: 2.580 tys. zł.

Udział w kapitale i udział w Walnym Zgromadzeniu: 100%.

Podstawowa działalność wyżej wymienionej Spółki to realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Wyżej wymieniona Spółka założona została jako podmiot celowy w zakresie realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z nieruchomością, która została wniesiona do Spółki aportem.

VIII. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Akcionariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Fundusz*	5 396 712	99,79%	99,79%
Pozostali	11 613	0,21%	0,21%
Razem	5 408 325	100%	100%

* Distressed Assets Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzany przez Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

IX. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Stan na 31.12.2013 r.

Forma zatrudnienia	Liczba zatrudnionych	Liczba pełnych etatów
Umowa o pracę	6	6
Umowa o dzieło, zlecenie	1	-----
Powołanie	1	-----

Stan na dzień sporządzenia raportu

Forma zatrudnienia	Liczba zatrudnionych	Liczba pełnych etatów
Umowa o pracę	5	5
Umowa o dzieło, zlecenie	1	-----
Powołanie	2	-----

Podmiot wchodzący w skład grupy kapitałowej Emitenta – spółka SPV1 Sp. z o.o. nie zatrudnia pracowników.

Wrocław, dnia 12 lutego 2014 r.

Mirosław Magda

Prezes Zarządu