

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM
SPÓŁKA AKCYJNA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2013 ROKU

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'Kaj' and the other 'H'.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) Zarząd Fundusz Hipoteczny Dom S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

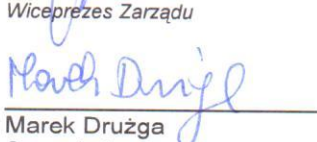
- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 15.684.414,67 PLN;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący stratę netto 4.217.228,29 PLN;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 1.782.771,71 PLN;
- 5) sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 132.763,55 PLN;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Robert Majkowski
Prezes Zarządu



Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu



Marek Drużga
Sporządzający

Warszawa, 29 maja 2014 r.

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa Spółki

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna

Siedziba Spółki

00 – 867 Warszawa, Al. Jana Pawła II 29

Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000389370.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 141621017 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 5272589498.

Spółka powstała poprzez przekształcenie Spółki Fundusz Hipoteczny Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna na podstawie Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 06.05.2011 r. Sąd wpisał zmianę do rejestru dnia 17.06.2011 r.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- zarządzanie portfelem nieruchomości,
- pozyskiwanie klientów na usługę hipoteki odwróconej.

Usługi te są świadczone na rzecz spółki zależnej Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo – Akcyjna.

2. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od dnia 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. Natomiast dane porównawcze są za okres od dnia 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę.

 2

4. ZNACZĄCE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

4.1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

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

4.2. Wartości niematerialne i prawne

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

4.3. Środki trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Inwestycje

4.4.1. Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

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

4.5. Leasing

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te zalicza do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez przewidywany okres użytkowania.

Obecnie spółka posiada w leasingu finansowym samochody osobowe.

4.6. Należności i zobowiązania

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

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

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

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

4.7. *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

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

4.8. *Rozliczenia międzyokresowe*

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

4.9. *Rezerwy*

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

4.10. *Przepływy pieniężne*

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

4.11. *Przychody i koszty*

4.11.1. *Przychody ze sprzedaży*

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

4.11.2. *Koszty*

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

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

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Bilans

		31.12.2013	31.12.2012
Aktywa			
A. Aktywa trwałe		10.828.474,36	11.531.568,04
I. Wartości niematerialne i prawne		111.879,08	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		111.879,08	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe		619.093,82	1.246.468,71
1. Środki trwałe		619.093,82	1.081.490,71
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		441.005,62	665.685,07
c) urządzenia techniczne i maszyny		5.900,32	14.298,61
d) środki transportu		155.696,49	377.323,34
e) inne środki trwałe		16.491,39	24.183,69
2. Środki trwałe w budowie		-	164.978,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
III. Należności długoterminowe		148.700,86	63.141,13
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek		148.700,86	63.141,13
IV. Inwestycje długoterminowe		8.612.607,95	8.834.718,44
1. Nieruchomości		-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		8.612.607,95	8.834.718,44
a) w jednostkach powiązanych		8.612.607,95	8.834.718,44
- udziały lub akcje		-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe		-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1.336.192,65	1.387.239,76
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1.336.192,65	1.387.239,76
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
B. Aktywa obrotowe		4.855.940,31	2.505.510,60
I. Zapasy		-	-
1. Materiały		-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		-	-
3. Produkty gotowe		-	-
4. Towary		-	-
5. Zaliczki na dostawy		-	-
II. Należności krótkoterminowe		278.035,61	1.104.292,21
1. Należności od jednostek powiązanych		261.311,16	714.282,64
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		261.311,16	714.282,64
- do 12 miesięcy		261.311,16	714.282,64
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
2. Należności od pozostałych jednostek		16.724,45	390.009,57
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		11.688,00	275.913,00
c) inne		-	-
d) dochodzone na drodze sądowej		5.036,45	114.096,57
III. Inwestycje krótkoterminowe		4.516.425,63	1.336.018,24
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		4.516.425,63	1.336.018,24
a) w jednostkach powiązanych		4.010.000,00	962.356,16
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	962.356,16
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		4.010.000,00	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		506.425,63	373.662,08
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		506.425,63	373.662,08
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		61.479,07	65.200,15
Aktywa razem		15.684.414,67	14.037.078,64

Warszawa, 29.05.2014r.

Małkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Bilans

Pasywa	31.12.2013	31.12.2012
A. Kapitał własny	10.603.360,39	8.820.588,68
I. Kapitał zakładowy	300.000,00	300.000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III. Udziały własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał zapasowy	15.924.710,00	15.924.710,00
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe	6.000.000,00	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-7.404.121,32	-3.806.244,83
VIII. Zysk netto	-4.217.228,29	-3.597.876,49
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5.081.054,28	5.216.489,96
I. Rezerwy na zobowiązania	1.442.316,63	1.492.990,15
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.336.192,65	1.387.239,76
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	41.959,98	65.750,39
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	41.959,98	65.750,39
3. Pozostałe rezerwy	64.164,00	40.000,00
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	64.164,00	40.000,00
II. Zobowiązania długoterminowe	27.372,20	108.436,14
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) kredyty i pożyczki	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	27.372,20	108.436,14
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	27.372,20	108.436,14
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3.611.365,45	3.615.063,67
1. Wobec jednostek powiązanych	3.358.320,71	3.053.055,55
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	3.358.320,71	3.053.055,55
2. Wobec pozostałych jednostek	221.987,29	554.140,10
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	60.641,33	177.001,87
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	123.726,99	297.759,81
- do 12 miesięcy	123.726,99	297.759,81
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	29.367,77	74.442,36
h) z tytułu wynagrodzeń	-	1.000,00
i) inne	8.251,20	3.936,06
3. Fundusze specjalne	31.057,45	7.868,02
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
Pasywa razem	15.684.414,67	14.037.078,64

Warszawa, 29.05.2014r.

Michałowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Rachunek zysków i strat

Wariant porównawczy		za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1.610.682,24	1.623.283,37
	- od jednostek powiązanych	1.610.682,24	1.623.283,37
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1.610.682,24	1.623.283,37
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	5.165.544,77	8.723.809,78
I.	Amortyzacja	282.980,79	218.583,91
II.	Zużycie materiałów i energii	196.859,56	267.933,02
III.	Usługi obce	2.032.418,87	2.804.251,10
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	23.141,80	45.597,15
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	1.301.125,22	1.579.642,57
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	258.380,81	354.146,56
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1.070.637,72	3.453.655,47
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C.	Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	-3.554.862,53	-7.100.526,41
D.	Pozostałe przychody operacyjne	111.267,51	25.731,14
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	111.267,51	25.731,14
E.	Pozostałe koszty operacyjne	192.017,85	30.971,18
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	134.099,41	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	57.918,44	30.971,18
F.	Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-3.635.612,87	-7.105.766,45
G.	Przychody finansowe	51.752,14	3.782.483,35
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
II.	Odsetki, w tym:	51.752,14	48.635,69
	- od jednostek powiązanych	47.905,57	32.356,16
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V.	Inne	-	3.733.847,66
H.	Koszty finansowe	633.367,56	274.593,39
I.	Odsetki, w tym:	411.257,07	274.593,39
	- dla jednostek powiązanych	390.265,16	232.222,22
II.	Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV.	Inne	222.110,49	-
I.	Zysk (Strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-4.217.228,29	-3.597.876,49
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	-	-
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-
K.	Zysk (Strata) brutto (I±J)	-4.217.228,29	-3.597.876,49
L.	Podatek dochodowy	-	-
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
N.	Zysk (Strata) netto (K-L-M)	-4.217.228,29	-3.597.876,49

Warszawa, 29.05.2014r.

Majkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Zmiany w kapitale własnym		za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	8.820.588,68	5.243.755,17
	- korekty błędów podstawowych	-	-
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	8.820.588,68	5.243.755,17
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu	300.000,00	225.000,00
1.1.	Zmiany kapitału zakładowego	-	75.000,00
a)	Zwiększenie (z tytułu)	-	75.000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	75.000,00
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-	75.000,00
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał zakładowy na koniec okresu	300.000,00	300.000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
a)	Zwiększenie	-	-
b)	Zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	15.924.710,00	8.825.000,00
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	-	7.099.710,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	7.425.000,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	7.425.000,00
	- z podziału zysku	-	-
	- wpłaty akcjonariuszy	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	325.290,00
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	15.924.710,00	15.924.710,00
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	6.000.000,00	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	6.000.000,00	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	6.000.000,00	-
	...	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	6.000.000,00	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3.806.244,83	-383.760,47
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- korekty błędów podstawowych	-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	...	-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	...	-	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-3.806.244,83	-383.760,47
	- korekty błędów podstawowych	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-3.806.244,83	-383.760,47
	- niepokryta strata z lat poprzednich	-3.597.876,49	-3.422.484,36
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-3.597.876,49	-3.422.484,36
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-7.404.121,32	-3.806.244,83
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-7.404.121,32	-3.806.244,83
8.	Wynik netto	-4.217.228,29	-3.597.876,49
a)	zysk netto	-	-
b)	strata netto	-	-
c)	odpisy z zysku	4.217.228,29	3.597.876,49
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	10.603.360,39	8.820.588,68
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	10.603.360,39	8.820.588,68

Warszawa, 29.05.2014r.

Małkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-4.217.228,29	-3.597.876,49
II. Korekty razem	1.610.474,45	-1.886.275,55
1. Amortyzacja	282.980,79	218.583,91
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	362.404,90	240.289,93
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	356.209,90	-3.733.847,66
5. Zmiana stanu rezerw	-50.673,52	735.576,53
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	740.696,87	1.386.643,91
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-135.912,68	-52.547,89
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	54.768,19	-680.974,28
10. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-2.606.753,84	-5.484.152,04
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1.121.237,34	150.000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	120.975,61	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	150.000,00
a) w jednostkach powiązanych	-	150.000,00
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	1.000.261,73	-
II. Wydatki	4.079.250,16	1.188.228,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	79.250,16	108.228,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	1.080.000,00
a) w jednostkach powiązanych	-	1.080.000,00
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	4.000.000,00	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2.958.012,82	-1.038.228,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	7.000.000,00	10.174.710,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	6.000.000,00	7.174.710,00
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	1.000.000,00	3.000.000,00
II. Wydatki	1.302.469,79	3.455.606,77
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	197.424,48	157.682,88
8. Odsetki	105.045,31	297.923,89
9. Inne wydatki finansowe	1.000.000,00	3.000.000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	5.697.530,21	6.719.103,23
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	132.763,55	196.723,19
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	132.763,55	196.723,19
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	373.662,08	176.938,89
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	506.425,63	373.662,08
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, 29.05.2014r.

Majkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO, W TYM O RODZAJU POPEŁNIONEGO BŁĘDU ORAZ KWOCIE KOREKTY

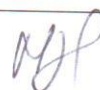
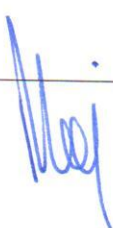
W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie zostały ujęte istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Spółka w 2014 r. zawarła z jednostką zależną Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A. umowę regulującą wystawienie weksla. Za wystawiony przez jednostkę zależną weksel własny na kwotę 4mln złotych spółka zapłaciła kwotę pieniężną na jaką opiewał weksel własny tj. 4mln złotych.

3 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość początkowa</u>					
Saldo otwarcia	-	-	614,64	-	614,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	187.538,00	-	187.538,00
Nabycie	-	-	187.538,00	-	187.538,00
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	188.152,64	-	188.152,64
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia	-	-	614,64	-	614,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	75.658,92	-	75.658,92
Amortyzacja okresu	-	-	75.658,92	-	75.658,92
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	76.273,56	-	76.273,56
<u>Wartość netto</u>					
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	111.879,08	-	111.879,08



FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

4 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii *	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<u>Wartość początkowa</u>							
Saldo otwarcia	-	808.697,83	29.620,60	605.678,11	38.461,48	164.978,00	1.647.436,02
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	203.025,40	-	221.704,95	-	164.978,00	589.708,35
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	203.025,40	-	221.704,95	-	164.978,00	589.708,35
Saldo zamknięcia	-	605.672,43	29.620,60	383.973,16	38.461,48	-	1.057.727,67
<u>Umorzenie</u>							
Saldo otwarcia, w tym:	-	143.012,76	15.321,99	228.354,77	14.277,79	-	400.967,31
Odpisy amortyzacyjne	-	143.012,76	15.321,99	228.354,77	14.277,79	-	400.967,31
Zwiększenia, w tym:	-	77.485,95	8.398,29	113.745,33	7.692,30	-	207.321,87
Amortyzacja okresu	-	77.485,95	8.398,29	113.745,33	7.692,30	-	207.321,87
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	55.831,90	-	113.823,43	-	-	169.655,33
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	55.831,90	-	113.823,43	-	-	169.655,33
Saldo zamknięcia	-	164.666,81	23.720,28	228.276,67	21.970,09	-	438.633,85
<u>Wartość netto</u>							
Saldo otwarcia	-	665.685,07	14.298,61	377.323,34	24.183,69	164.978,00	1.246.468,71
Saldo zamknięcia	-	441.005,62	5.900,32	155.696,49	16.491,39	-	619.093,82

* inwestycje w obce budynki

Spółka nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym. Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa ani jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli. Spółka użytkuje na podstawie umów najmu pomieszczenia biurowe, których wartość nie jest spółce znana.

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania

Aktywa trwałe	Koszt wytworzenia	W tym koszty finansowania:	
		odsetki	Skapitalizowane różnice kursowe
W budowie	0,00	0,00	0,00
Ogółem	0,00	0,00	0,00

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

5 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe* aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2013, z tego:	-	-	8.834.718,44	-	8.834.718,44
Wartość brutto	-	-	8.834.718,44	-	8.834.718,44
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	222.110,49	-	222.110,49
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	222.110,49	-	222.110,49
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia na 31.12.2013, z tego:	-	-	8.612.607,95	-	8.612.607,95
Wartość brutto	-	-	8.612.607,95	-	8.612.607,95
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-

*udziały w jednostce zależnej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.-A.

6 KAPITAŁY

Na dzień bilansowy kapitał akcyjny Spółki wynosił 300.000,00 PLN i był podzielony na 3.000.000,00 akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym
Memorim Consultants Ltd.	250.000	250.000	0,10	8,33%
Potemma Ltd.	250.000	250.000	0,10	8,33%
Total FIZ	2.253.000	2.253.000	0,10	75,10%
PKO Bankowy OFE S.A.	150.000	150.000	0,10	5,00%
Pozostali	97.000	97.000	0,10	3,23%
Razem	3.000.000	3.000.000	-	100,00%

W dniu 23.12.2013 roku została podjęta uchwała Zarządu w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego z kwoty 300.000,00 zł o kwotę 60.000,00 zł poprzez emisję 600.000,00 nowych akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja. Akcje te zostały objęte przez Total FIZ w zamian za wkład pieniężny. Rejestracja podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła 10.01.2014r..

7 PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU POKRYCIA STRATY

Zarząd proponuje, aby strata za rok obrotowy kończący się 31.12.2013 r. była pokryta z przyszłych zysków spółki. Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 6 z dnia 04.07.2013 r. postanowiło, że strata za rok 2012 zostanie pokryta z przyszłych zysków spółki.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

8 REZERWY

	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwy na badanie i przygotowanie sprawozdania	Koszty działalności	Razem
Stan na 01.01.2013	1.387.239,76	65.750,39	40.000,00	0,00	1.492.990,15
Zwiększenia	-	-	20.700,00	43.464,00	64.164,00
Wykorzystanie	-	23.790,41	40.000,00	-	63.790,41
Rozwiązanie	51.047,11	-	-	-	51.047,11
Stan na 31.12.2013					
tym:	1.336.192,65	41.959,98	20.700,00	43.464,00	1.442.316,63
Długoterminowe	1.336.192,65	-	-	-	1.336.192,65
Krótkoterminowe	-	41.959,98	20.700,00	43.464,00	106.123,98

9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Spółka nie dokonywała w 2013 r. i w 2012 r. odpisów aktualizujących.

10 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

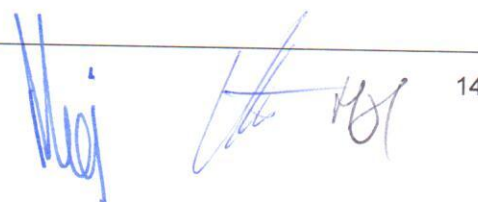
Struktura wymagalności na dzień 31.12.2013 r.	do 1 roku	1 - 3 lat	3 – 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:					
a) inne zob. finansowe długoterminowe	60.641,33	27.372,20	-	-	88.013,53
b) inne zob. finansowe krótkoterminowe	-	27.372,20	-	-	27.372,20
Zobowiązania długoterminowe, razem	60.641,33	-	-	-	60.641,33
	60.641,33	27.372,20	-	-	88.013,53

11 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.336.192,65	1.387.239,76
Razem długoterminowe	1.336.192,65	1.387.239,76
Ubezpieczenia	10.858,88	13.809,39
Podatek naliczony VAT do rozliczenia w nast. okresie	18.963,53	18.038,83
Najem pomieszczeń za styczeń kolejnego roku	27.876,66	26.694,38
Pozostałe	3.780,00	6.657,55
Razem krótkoterminowe	61.479,07	65.200,15
Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem	1.397.671,72	1.452.439,91

12 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Nie wystąpiły w Spółce w 2013 r. i w 2012 r. rozliczenia międzyokresowe bierne.



FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

13 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI

Na dzień bilansowy oraz na koniec ubiegłego roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

14 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ SPÓŁKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na spółkę decyzją Prezesa UOKiK z dnia 30.12.2013r. została nałożona kara w wysokości 43.464,00 PLN za stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Na wysokość kary Spółka utworzyła rezerwę w koszty działalności 2013r.. Spółka nie zgadzając się z powyższą decyzją wniosła odwołanie do Sądu.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia spółki został ustanowiony w Spółce Program Motywacyjny dla Członków Zarządu Spółki. Program Motywacyjny realizowany będzie poprzez emisję Warrantów Subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji emitowanych w ramach warunkowo podwyższonego kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 12.600,00 zł. W celu realizacji tego Programu uchwalono nieodpłatną emisję 126.000,00 warrantów subskrypcyjnych, imiennych, z prawem do objęcia akcji na okaziciela z pierwszeństwem przed pozostałymi akcjonariuszami Spółki. Każdy Warrant Subskrypcyjny będzie uprawniał Osoby Uprawnione do objęcia 1 akcji na okaziciela Spółki o wartości nominalnej równej 0,10 zł, po cenie emisyjnej równej 0,10 zł. Na moment sporządzenia sprawozdania finansowego nie zostały spełnione kryteria zawarte w Uchwale, które uprawniałyby do realizacji praw z Warrantów Subskrypcyjnych.

15 STRUKTURA SPRZEDAŻY

Struktura terytorialna	za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.
Kraj	1.610.682,24	1.623.283,37
Struktura rzeczowa		
Przychody z usług	1.610.682,24	1.623.283,37
Przychody netto ze sprzedaży, razem	1.610.682,24	1.623.283,37

16 WYSOKOŚĆ I WYJAŚNIENIE PRZYCZYN ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ŚRODKI TRWAŁE

Nie występują.

17 WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY

Nie występują.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

18 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

19 PONIESIONE W OSTATNIM ROKU I PLANOWANE W NASTĘPNY ROK NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

	Planowane	Poniesione
aktywa trwałe	0,00	0,00
ochrona środowiska	0,00	0,00

20 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.
Strata brutto	-4.217.228,29	-3.597.876,49
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	10.000,00	3.766.203,82
Naliczone odsetki	10.000,00	32.356,16
Odpis akt. aktywa	-	3.733.847,66
Przychody zaliczone do dochodu do opodatkowania	32.356,16	
Zapłacone odsetki	32.356,16	-
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	421.347,29	524.822,21
Roczna korekta podatku vat	-	288.806,00
Zapłacone raty leasingowe	194.958,40	157.682,88
Zapłacone odsetki	186.388,89	78.333,33
Badanie sf za 2012r.	40.000,00	-
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	1.027.546,66	545.943,67
PFRON	18.194,00	34.727,00
Rezerwa na koszty	64.164,00	43.651,05
Amortyzacja	221.626,85	121.135,63
Aktualizacja aktywa	222.110,49	-
Naliczone odsetki	390.337,81	53.055,55
Ubezpieczenie	710,85	2.164,86
Zapłacone kary	-	30.000,00
Składki członkowskie	9.985,00	12.000,00
Reprezentacja	79.263,43	238.718,99
Inne koszty (nkup)	21.154,23	10.490,59
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-3.588.672,76	-7.342.958,85
Straty z lat poprzednich	-	-
Stawka podatkowa	19%	19%
Podatek dochodowy (bieżące zobowiązanie)	-	-
Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Podatek dochodowy - razem	-	-

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

**21 PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI
NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU
PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:

A.II.11. Zmiana stanu należności

	2013	2012
Zmiana bilansowa	740.696,87	1.806.643,91
Korekta o zobowiązania z tyt. inwestycji w aktywa finansowe	-	-420.000,00
Razem	740.696,87	1.386.643,91

A.II.12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	2013	2012
Zmiana bilansowa	-84.762,16	-195.078,57
Korekta o zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	197.424,48	157.682,90
Korekta o zobowiązania z tyt. nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	56.690,16	-40.430,00
Korekta o zobowiązania z tyt. inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Korekta o zobowiązania wekslowe	-305.265,16	25.277,78
Razem	-135.912,68	-52.547,89

22 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się 31.12.2013	Rok kończący się 31.12.2012
Zarząd	2	2
Pracownicy administracji	27	33
Zatrudnienie, razem	29	35

**23 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU,
WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW
ZARZĄDZAJĄCYCH I RAD NADZORCZYCH**

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2013	Rok kończący się 31.12.2012
Zarząd Spółki	-	-
Rada Nadzorcza	-	-
Wynagrodzenia, razem	-	-

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

24 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2013	Rok kończący się 31.12.2012
Badanie rocznego jednostkowego spr. fin.	12.700,00	20.000,00
Badanie rocznego skonsolidowanego spr. fin.	8.000,00	20.000,00
Inne usługi poświadczające	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Wynagrodzenia, razem	20.700,00	40.000,00

25 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU

Nazwa podmiotu	Siedziba	%posiadanych akcji	%ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	strata netto za rok kończący się 31.12.2013
Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	Warszawa, Jana Pawła II 29	99,99	99,99	-222.134,14
		-		-

26 INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

a. Transakcje ze spółkami powiązanymi

	2013 Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	2012 Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.
Zakupy	-	-
Sprzedaż	1.610.682,24	1.623.283,37
Należności z wyjątkiem pożyczek	261.311,16	714.282,64
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-

Spółka w 2013r. zawarła z akcjonariuszem Total FIZ jedną umowę regulującą wystawienie weksla. Za wystawiony przez Spółkę weksel własny na kwotę 1mln złotych spółka otrzymała od Total FIZ kwotę pieniężną na jaką opiewał weksel własny tj. 1mln złotych.

b. Istotne transakcje ze spółkami powiązanymi zawarte na innych warunkach niż rynkowe
Nie dotyczy.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2013 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

27 Odstąpienie od sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2013. Nie skorzystano ze zwolnienia od sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego przysługującego na podst. art. 56 ust. 1 ustawy.

