

Warszawa, 26 lipca 2006 roku.

Komisja Papierów Wartościowych i Giełd
Plac Powstańców Warszawy 1
Warszawa

MTS - CeTO S.A.
ul. Leszno 14
Warszawa

Polska Agencja Prasowa
Al. Jerozolimskie 7
Warszawa

Raport bieżący nr 10/2006

Podstawa prawna: art. 81 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi, w związku z art. 52 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr 29/01 Rady Nadzorczej Spółki Akcyjnej Centralna Tabela Ofert z dnia 30 października 2001 r. – Regulamin obrotu, z późniejszymi zmianami.

Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA przekazuje niniejszym do publicznej wiadomości raport półroczny dotyczący wyników jednostkowych spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. za 1. połowę roku 2006.

Mirosław Wierzbowski
Prezes Zarządu

Raport półroczny dotyczący wyników jednostkowych spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. za 1. połowę roku 2006.

SPIS TREŚCI

1. opis dokonań w okresie 1. półrocza 2006
2. wprowadzenie do sprawozdania finansowego
3. wybrane pozycje bilansu spółki za okres od 01 stycznia 2006 do 30 czerwca 2006
4. wybrane pozycje rachunku zysków i strat
5. wybrane pozycje rachunku przepływu środków pieniężnych
6. pozycje pozabilansowe

1. Opis istotnych dokonań w okresie 1. półrocza 2006

Szanowni Państwo,
Akcjonariusze i Klienci Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

Europejski Fundusz Hipoteczny SA w I półroczu 2006 r. poważnie zaawansowała prace przygotowawcze związane z emisją obligacji hipotecznych w ramach programu zaakceptowanego przez KPWiG. Emisja na kwotę 30 mln zł nastąpi prawdopodobnie pod koniec III kwartału. Poniesione w tym celu wydatki, zwłaszcza na obsługę prawną i prace konsultingowe spowodowały w I półroczu br. ujemny wynik finansowy (0,2 mln zł). Jednak zamiar osiągnięcia na koniec br. dodatniego wyniku finansowego nie jest zagrożony. Rozpoczęto także przygotowania do kolejnej emisji na kwotę 50-55 mln zł, która prawdopodobnie nastąpi pod koniec br. Europejski Fundusz Hipoteczny SA uzyskała w I półroczu finansowanie na kilka projektów inwestycyjnych powiązanych z dzierżawą zwrotną, które są realizowane.

Dziękując Akcjonariuszom i Klientom za okazane zaufanie pragnę zapewnić, że Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego będzie konsekwentnie dążyć do realizacji nakreślonych celów, wdrażać niezbędne zmiany – niezbędne w obliczu rosnącej konkurencji – tak aby Spółka, będąca jednostką dominującą dla grupy, oraz podmioty z grupy mogły odnosić dalsze sukcesy na rynku oraz budować wartość dla Akcjonariuszy.

Warszawa, 24.06.2006 r.

Mirosław Wierzbowski
Prezes Zarządu

2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 1. półrocze 2006.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Sprawozdanie finansowe Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. z siedzibą w Warszawie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

2. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: leasing środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.
3. Spółka została zarejestrowana 22.07.1994 roku w Sądzie Rejonowym dla m. St. Warszawy pod numerem RHB 41086 pod nazwą Leasing System Sp. z o.o.
Spółka dokonała wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu 07.05.2001 roku pod numerem KRS 0000010986 pod nazwą Europejski Fundusz Hipoteczny Sp. z o.o. Rejestracja przekształcenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną została dokonana 31.10.2002. w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000134613.
4. Czas trwania Spółki zgodnie z umową jest nieograniczony.
5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w następnym roku obrotowym jak i kolejnych latach w nie zmniejszonym zakresie.
6. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW ORAZ USTALANIA WYNIKU FINANSOWEGO

1. **Wartości niematerialne i prawne** wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.
2. **Środki trwałe** wycenia się według cen nabycia. Środki trwałe umarzane są według metody liniowej.
3. **Należności długoterminowe** dotyczące opłat leasingowych wycenione w kwocie równej lokacie leasingowej netto tj. zdyskontowanej wartości opłat leasingowych z zachowaniem stałej stopy zwrotu.
Należności długoterminowe dotyczące sprzedanych jednostkom zależnym nieruchomości wykazywane są w kwocie wymagalnej zapłaty.
4. **Inwestycje długoterminowe**
 - 4.1. **Nieruchomości** nie użytkowane przez jednostkę lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych – wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy, które dokonuje się na ostatni dzień roku obrotowego.
 - 4.2. **Długoterminowe aktywa finansowe:**
 - 4.2.1. **Udziały lub akcje** wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
 - 4.2.2. **Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych** wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości; wartość w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej.

5. **Rzeczowe składniki aktywów obrotowych:**

- **materiały i towary** w cenach zakupu,

6. **Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy wg kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na 30.06.2005 roku.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych.

7. **Inwestycje krótkoterminowe** wycenia się na dzień bilansowy

- według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa,

7.1. **Udzielone pożyczki krótkoterminowe** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

7.2. **Środki pieniężne** wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

8. **Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne** dokonywane są, jeżeli koszty dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

9. **Kapitały (fundusze) własne** ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub umowy spółki.

10. **Rezerwy** wycenia się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości.

11. **Zobowiązania** wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

12. **Inne rozliczenia międzyokresowe**

- 12.1. **Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne** dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.
13. **Wartość księgowa a podatkowa aktywów i pasywów** - w związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.
14. **Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego** ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.
15. **Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego** tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

III. ZASADY USTALANIA WYNIKU FINANSOWEGO SPÓŁKI

1. Na **wynik finansowy netto** składają się:
 - 1) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
 - 2) wynik operacji finansowych,
 - 3) wynik operacji nadzwyczajnych,
 - 4) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.
2. **Wynik działalności operacyjnej** stanowi różnicę między przychodami netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a kosztami działalności operacyjnej, wartością sprzedanych towarów i materiałów oraz pozostałymi kosztami operacyjnymi.
3. **Wynik operacji finansowych** stanowi różnicę między przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, a kosztami finansowymi, w szczególności z tytułu odsetek, strat ze zbycia

inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, z wyjątkiem odsetek, prowizji, dodatnich i ujemnych różnic kursowych – mających wpływ na ustalenie kosztu wytworzenia produktów lub usług oraz środków trwałych.

4. **Wynik zdarzeń nadzwyczajnych** stanowi różnicę między zyskami nadzwyczajnymi a stratami nadzwyczajnymi.

3. Wybrane pozycje bilansu spółki za okres od 01 stycznia 2006 do 30 czerwca 2006.

WYBRANE POZYCJE BILANSU w tys. zł.	Stan na 30.06.2005	Stan na 30.06.2006
I AKTYWA RAZEM	67 323	71 147
1. Aktywa trwałe	51 961	63 552
2. Aktywa obrotowe, w tym:	15 362	7 595
2.1. Zapasy	2	-
2.2. Należności krótkoterminowe	13 397	6 557
2.3. Inwestycje krótkoterminowe	1 609	841
2.4. Rozliczenia międzyokresowe	353	196
II PASYWA RAZEM	67 323	71 147
1. Kapitał własny, w tym:	46 326	47 037
1.1. Kapitał zakładowy	43 122	43 122
2. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	20 997	24 110
2.1. Rezerwy na zobowiązania	933	365
2.2. Zobowiązania długoterminowe	16 655	20 950
2.3. Zobowiązania krótkoterminowe	3 359	2 745
2.4. Rozliczenia międzyokresowe	50	50

4. Wybrane pozycje rachunku zysków i strat.

WYBRANE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT w tys. zł.	Stan na 30.06.2005	Stan na 30.06.2006
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów /usług leasingowych/, towarów i materiałów w tym:	3 143	1 590
1.1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 133	1 590
2. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 543	842
2.1. Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	1 543	842
3. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 600	748
4. Zysk (strata) ze sprzedaży	321	- 202
5. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	834	- 14
6. Przychody finansowe	775	572
7. Koszty finansowe	1 908	776
8. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	- 298	- 219
9. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	10	4
10. Zysk (strata) brutto	308	214
11. Podatek dochodowy	143	-

12. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
13. Zysk (strata) netto	- 451	- 214

5. Wybrane pozycje rachunku przepływów pieniężnych.

WYBRANE POZYCJE RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH w tys. zł.	Stan na 30.06.2005	Stan na 30.06.2006
1. Amortyzacja	75	36
2. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 2 002	2 195
3. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	9 203	- 798
4. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 7 143	- 1 451
5. Przepływy pieniężne netto, razem	58	- 55

6. Pozycje pozabilansowe.

POZYCJE POZABILANSOWE w tys. zł.	Stan na 30.06.2005	Stan na 30.06.2006
1. Należności warunkowe	-	-
2. Zobowiązania warunkowe	5 468	6 429
2.1. na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	5 468	6 429
2.1.1. udzielonych gwarancji i poręczeń	5 468	6 429
2.2. na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-
2.2.1. udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-
3. Inne (z tytułu)	6 635	7 672
3.1. Zobowiązania wynikające z umów leasingu, najmu i dzierżawy, które zostaną zafakturowane w przyszłości	6 635	7 672