

Warszawa, 16 sierpnia 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 11/2006

Podstawa prawna: art. 81 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi, w związku z art. 52 i art. 56 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 uzupełnienie jednostkowego raportu rocznego za 2005 r.

Mirosław Wierzbowski
Prezes Zarządu

Uzupełnienie jednostkowego raportu rocznego Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. za 2005 rok.

SPIS TREŚCI

1. Opis istotnych dokonań 2005 r.
2. Uzupełnienie sprawozdania z działalności Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA (EFH S.A.) za 2005r.
3. Uzupełnienie jednostkowego sprawozdania finansowego Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. za okres od 01.01.2005 R. do 31.12.2005 R.
4. Oświadczenia zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. (EFH S.A.) do sprawozdania finansowego za 2005 r.

1. Opis istotnych dokonań w 2005 r.

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

Europejski Fundusz Hipoteczny SA (EFH S.A.) w 2005 r. poważnie zaawansowała prace przygotowawcze związane z emisją obligacji hipotecznych w ramach programu zaakceptowanego przez KPWIG. Rozpoczęto także przygotowania do kolejnej emisji na kwotę 50-55 mln zł, która nastąpi w 2006 r.

EFH S.A. zawarła w 2005 r. umowę kredytową na kwotę 8 mln zł ze spłatą w ciągu 10 lat; środki posłużyły do zakupu w powiązaniu z dzierżawą zwrotną nieruchomości. W tym celu EFH S.A. utworzyła spółkę celową (EFH-5).

Na koniec 2005 r. Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy (ok. 0,5 mln.)

Niniejsze uzupełnienie sprawozdania rocznego nie zmienia wyników finansowych Spółki oraz nie zmienia polityki zarządu Spółki za

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, 16.08.2006 r.

Mirosław Wierzbowski
Prezes Zarządu

2. Uzupełnienie sprawozdania z działalności Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA (EFH S.A.) za 2005 r.

w tym:

I) w zakresie do Ustawy o rachunkowości Art. 49 ust. 2 punkty 1-7:

Ad 1: opisane w sprawozdaniu.

Ad. 2 i 3: w odniesieniu do 2006 r. opisane w sprawozdaniu. W latach następnych EFH SA starać się będzie zdywersyfikować ofertę produktową w dostosowaniu do potrzeb rynku. Dywersyfikacja polegać będzie m. in. na poszerzeniu dotychczasowej oferty obligacji hipotecznych w połączeniu z dzierżawą zwrotną nieruchomości na emisje obligacji z zabezpieczeniem hipotecznym bez dzierżawy zwrotnej. W pracach badawczo-rozwojowych zakłada się także rozbudowanie i zmodyfikowanie produktu z ukierunkowaniem także na klienta indywidualnego z ewentualnym ubezpieczeniem w towarzystwach ubezpieczeniowych. Ze względu na ogromne środki, jakimi dysponują otwarte fundusze emerytalne i towarzystwa inwestycyjne, które zgodnie z przepisami mogą lokować w tego typu papiery wartościowe, można przyjąć, że rozwój działalności może przebiegać w przyspieszonym tempie.

Ad. 4: opisane w sprawozdaniu w odniesieniu do 2006 r. W latach następnych przewiduje się dynamiczny wzrost przychodów i zasadniczą poprawę sytuacji finansowej i jej wyników. W okresie do 2010 roku przychody te

powinny się przynajmniej potroić. Wartość emitowanych obligacji hipotecznych powinna w najbliższych latach osiągnąć wielkość 400-500 mln zł. Trudno jednak przedstawić te prognozy w postaci precyzyjnych wielkości liczbowych.

Ad. 5: nie przewiduje się nabycia akcji własnych przez Spółkę.

Ad. 6: opisane w sprawozdaniu.

Ad. 7: Podstawowym instrumentem finansowym, którym posługuje się Spółka są obligacje hipoteczne, oparte na ustawie o obligacjach z dnia 29 czerwca 1995 r. oraz ustawie o obrocie instrumentami finansowymi z tego samego dnia. Strategicznym założeniem emisji obligacji jest nieobciążanie transakcji (obligatariuszy) ryzykiem emitenta.

II) w zakresie do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, § 95 ust. 5, punkty 1-3:

Ad. 1: opisane w sprawozdaniu.

Ad. 2: opisane w sprawozdaniu.

Ad. 3: Do istotnych czynników ryzyka prowadzenia i rozwoju działalności zaliczyć należy wciąż pionierski charakter długoterminowych obligacji hipotecznych jako papierów wartościowych funkcjonujących na polskim rynku finansowym. Preferencje rynku w dalszym ciągu koncentrują się na akcjach spółek publicznych i obligacjach skarbu państwa. Mimo zachowania procedury przewidzianej w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi i ustawie o obligacjach, akceptacji prospektów emisyjnych przez KPWIG, prowadzenia obrotów i notowania obligacji hipotecznych na CeTO – analitycy inwestycyjni OFE i TFI podchodzą doń z nieuzasadnioną rezerwą.

III) w zakresie do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, § 95 ust. 6, punkty 1-24:

Ad. 1: Podstawowym produktem oferowanym przez Spółkę są obligacje hipoteczne bez lub z połączeniem z dzierżawą zwrotną nieruchomości. Spółka rozwija także działalność leasingu zwrotnego w oparciu o środki kredytowe pozyskiwane w bankach.

Ad. 2: Jak dotychczas jedynym rynkiem zbytu jest rynek krajowy. W perspektywie kilku lat zakłada się oferowanie naszych produktów (obligacji hipotecznych) obligatariuszom zagranicznym.

Ad. 3: EFH S.A. zawarła w 2005 r. umowę kredytową na kwotę 8 mln zł ze spłatą w ciągu 10 lat; środki posłużyły do zakupu w powiązaniu z dzierżawą zwrotną nieruchomości będącej własnością p. A. Stocha. W tym celu EFH S.A. utworzył spółkę celową (EFH-5). Nie są znane emitentowi ewentualne umowy zawierane między akcjonariuszami. Umową ubezpieczenia z PZU S.A. objęte są majątek spółki, środki transportu i sprzęt.

Ad. 4: opisane w sprawozdaniu

Ad. 5: nie było takich transakcji

Ad. 6:

Otrzymane kredyty, gwarancje, poręczenia i pożyczki

Lp	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Zadłużenie Aktualne w tys. PLN	Data zakończenia
1	Kredyt Bank	Otrzymany kredyt	776	10	01/2006
2	BWE S.A.	Otrzymany kredyt	750	647	04/2008
3	BRE BANK SA	Otrzymany kredyt	8000	7800	08/2015
4	ING Bank Śląski	Gwarancja kredytu	5370	2247	10/2011

Lp	Pożyczkodawca	Rodzaj zobowiązania	Aktualna wartość zobowiązania w tys. PLN	Termin ważności
1	Wiertnicza 126 Sp. z o.o.	Pożyczka	35	09/2005

2	Mazury Non Stop Sp. z o. o.	Pożyczka	23	05/2006
3	EFH-7 Sp. z o.o.	Pożyczka	38	06/2006
4	EFH-6 Sp. z o.o.	Pożyczka	16	06/2006
5	EFH-5 Sp. z o.o.	Pożyczka	36	06/2006

Ad. 7:

Udzielone pożyczki /udzielono pożyczek tylko jednostkom powiązanym/

Lp	Pożyczkobiorca	Rodzaj zobowiązania	Aktualna wartość zobowiązania w tys. PLN	Termin ważności
1	EFH-1 Sp. z o.o.	Pożyczka	99	12/2006
2	EFH-3 Sp. z o.o.	Pożyczka	166	02/2014

Ad. 8: W okresie sprawozdawczym Spółka nie emitowała papierów wartościowych.

Ad. 9: nie były publikowane prognozy na dany rok.

Ad. 10: Spółka prawidłowo zarządza zasobami finansowymi i nie przewiduje zagrożeń w wywiązywaniu się z zaciągniętych wcześniej zobowiązań. Zarząd prowadzi bardzo oszczędną gospodarkę finansową, racjonalizując zatrudnienie i wydatki rzeczowe.

Ad. 11: Spółka nie realizowała inwestycji kapitałowych w 2005 r. W bieżącym roku i w latach następnych zamierza tworzyć spółki celowe związane z emisją obligacji hipotecznych lub dzierżawą zwrotną nieruchomości o kapitale zakładowym 50 tys. zł.

Ad. 12: opisane w części sprawozdania dotyczącej ustawy o rachunkowości.

Ad. 13: Rynek obligacji hipotecznych jest nadal w Polsce bardzo wąski, co opisano w sprawozdaniu. Rynek finansowy podchodzi nadal z dużymi oporami do nabywania tych obligacji, mimo ich zabezpieczenia hipotecznego, choć w ostatnim okresie można zaobserwować realne sygnały przełamywania tego oporu, zwłaszcza w towarzystwach inwestycyjnych. Po stronie klientów – właścicieli nieruchomości, którzy chcieliby poprzez transakcję leasingu zwrotnego, pozyskać środki na inwestycje – obserwuje się wzrastające zainteresowanie. Strategia rynkowa EFH S.A. przewiduje ekspansję produktową w najbliższych latach.

Ad. 14: W roku sprawozdawczym nie nastąpiły znaczące zmiany w zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta i jego grupą kapitałową.

Ad. 15: Zmiany w składzie osób zarządzających i nadzorujących emitenta omówiono w sprawozdaniu. Nie nastąpiły zmiany w uprawnieniach osób zarządzających, w szczególności w odniesieniu do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji.

Ad. 16: W roku sprawozdawczym nie zawierano umów między emitentem a osobami zarządzającymi, o których mowa w tym punkcie rozporządzenia.

Ad. 17: Nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym wynagrodzenia, nagrody lub korzyści, o których mowa w tym punkcie rozporządzenia.

Ad. 18: opisane w sprawozdaniu.

Ad. 19: opisane w sprawozdaniu.

Ad. 20: nie są znane emitentowi umowy, o których mowa w tym punkcie rozporządzenia.

Ad. 21: W spółce nie występują przypadki posiadania wszelkich papierów wartościowych, które dawałyby specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do niej.

Ad. 22: W spółce nie występuje program akcji pracowniczych.

Ad. 23: W statucie spółki występuje obowiązek zawiadomienia zarządu o zbyciu akcji przez akcjonariusza; nie występują żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu z tytułu posiadanych akcji.

Ad. 24: Umowa na badanie i ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego za 2005 r. została zawarta 21.02.2006 r., na okres od dnia 15.03.2006 r. do 28.04.2006 r. Wynagrodzenie wynikające z umowy, z tytułu

badania jednostkowego sprawozdania finansowego w wysokości 17.080,00 zł., zostało wypłacone. Wynagrodzenia z innych tytułów niż za wykonanie badania sprawozdania finansowego nie wystąpiły. Umowa na badanie i ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego za 2004 r. została zawarta 15.12.2004 r., na okres od dnia 13.04.2005 r. do 30.04.2005 r. Wynagrodzenie wynikające z umowy, z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego w wysokości 51.240,00 zł., zostało wypłacone. Wynagrodzenia z innych tytułów niż za wykonanie badania sprawozdania finansowego nie wystąpiły.

Warszawa, 11.08.2006 r.

Zarząd
Miroslaw Wierzbowski
Robert Pydzik

3. UZUPEŁNIENIE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A. ZA OKRES OD 01.01.2005 R. DO 31.12.2005 R.

w zakresie informacji określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18.10.2005r. w sprawie zakresu informacji wykazanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości. (Dz.U.05.209.1743)

Dodaje się informacje do Wprowadzenia do sprawozdania finansowego w zakresie określonym w §6 ust. 1

Ad. pkt. 1

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- uprawy rolne; warzywnictwo; ogrodnictwo (PKD 01.1)
- wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską (PKD45.50.Z)
- sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie (PKD 51.1)
- wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą (PKD 60.24.C)
- przeładunek, magazynowanie i przechowywanie towarów (PKD 63.1)
- pozostała działalność wspomagająca transport lądowy (PKD 63.21.Z)
- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 65.22.Z)
- pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej nie sklasyfikowane (PKD 65.23.Z)
- działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 67.13.Z)
- obsługa nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.1)
- wynajem nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.20.Z)
- obsługa nieruchomości na zlecenie (PKD 70.3)
- wynajem samochodów osobowych (PKD 71.10.Z)
- wynajem pozostałych środków transportu (PKD 71.2)
- wynajem maszyn i urządzeń
- wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego (PKD 71.40.Z)
- doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego (PKD 72.10.Z)
- przetwarzanie danych (PKD 72.30.Z)
- działalność związana z bazami danych (PKD 72.40.Z)
- pozostała działalność związana z informatyką (PKD 72.60.Z)
- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych (PKD 73.10)
- działalność rachunkowo-księgowa (PKD 74.12.Z)
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 74.14.A)
- działalność związana z zarządzaniem holdingami (PKD 74.15.Z)
- działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego (PKD 74.20.A)
- reklama (PKD 74.40.Z)
- pozostała działalność komercyjna gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 74.84.B)

Ad. pkt. 4

Skład osobowy Zarządu

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Pan Miroslaw Wierzbowski

Pan Robert Pydzik

Skład osobowy Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

Członek Rady Nadzorczej

Pan Andrzej Olechowski

Pani Urszula Mleczko

Jan Maria Koprowski

Pan Zbigniew Okoński

Pan Grzegorz Zatrzyb

Ad. pkt. 5

W sprawozdanie emitenta nie wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

Ad. pkt. 6

Spółka jako jednostka dominująca sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Ad. pkt. 9

Nie uległy zmianie zasady polityki rachunkowości, jak również nie wystąpiły błędy podstawowe.

Ad. pkt. 12

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresie objętym sprawozdaniem finansowym

Okres/kurs	Kurs średni	Kurs minimalny	Kurs maksymalny	Kurs na koniec okresu
01.01.2004-31.12.2004	4,5340	4,0790	4,8122	4,0790
01.01.2005-31.12.2005	4,0254	3,8598	4,2756	3,8598

Ad. pkt. 13

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów środków pieniężnych.

l.p.	Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
		2004	2005	2004	2005
1	2	3	4	5	6
I.	Aktywa razem	77938,00	72242,00	19 107	18 717
II.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31161,00	24991,00	7 639	6 475
III.	Zobowiązania długoterminowe	17915,00	21689,00	4 392	5 619
IV.	Zobowiązania krótkoterminowe	10347,00	2811,00	2 537	728
V.	Kapitał własny	46777,00	47252,00	11 468	12 242
VI.	Kapitał zakładowy	43122,00	43122,00	10 572	11 172
VII.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4395,00	5151,00	969	1 280
VIII.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1620,00	2380,00	357	591
IX.	Zysk (strata) brutto	540,00	1004,00	119	249
X.	Zysk (strata) netto	435,00	475,00	96	118
XI.	Liczba udziałów			-	-
XII.	Zysk (strata) na jeden udział (w zł./EUR)			-	-
XIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9574,00	-7033,00	2 112	- 1 747
XIV.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2547,00	11279,00	562	2 802
XV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-12210,00	-4143,00	- 2 693	- 1 029
XVI.	Przepływy pieniężne netto, razem	-90,00	103,00	- 20	26

Ad. pkt. 14

Sprawozdania okresowe sporządzane zgodnie z MSR będą obowiązywać emitenta po raz pierwszy w 2007 roku.

Dodaje się informacje do sprawozdania finansowego w zakresie określonym w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18.10.2005 roku.

Wartość księgowa akcji	46776596,68	47251801,46
Liczba akcji	4312200	4312200
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	10,85	10,96
Rozwodniona liczba akcji		
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		

	POZYCJE POZABILANSOWE	2004 r.	2005 r.

1	Należności warunkowe		
1.1	Od jednostek powiązanych (z tytułu)		
-	Otrzymanych gwarancji i poręczeń		
1.2	Od pozostałych jednostek		
-	Otrzymanych gwarancji i poręczeń		
2	Zobowiązania warunkowe	7160621,31	6551119,22
2.1	Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	7160621,31	6551119,22
-	Udzielonych gwarancji i poręczeń	5640541,18	6551119,22
2.2	Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)		
-	Udzielonych gwarancji i poręczeń		
3	Inne (z tytułu)		
	Pozycje pozabilansowe razem	7160621,31	6551119,22

Rachunek zysków i strat – wariant kalkulacyjny

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2005.

	Treść	okres poprzedni	okres bieżący
		01.01-31.12.2004	01.01-31.12.2005
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 394 584,51	5 150 804,60
	- od jednostek powiązanych	858 067,82	1 055 409,42
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 795 439,21	5 141 304,60
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	599 145,30	9 500,00
II	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	773 551,25	1 269 018,63
	- jednostkom powiązanym	450 072,30	503 098,62
1	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	400 063,47	1 117 425,82
2	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	373 487,78	151 592,81
III	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)	3 621 033,26	3 881 785,97
IV	Koszty sprzedaży	-	-
V	Koszty ogólnego zarządu	4 583 421,90	3 578 297,21
VI	Zysk/Strata ze sprzedaży (III-IV-V))	(962 388,64)	303 488,76
VII	Pozostałe przychody operacyjne	4 758 018,74	10 695 232,40
1	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	213 541,25	-
2	Dotacje	-	-
3	Inne przychody operacyjne	4 544 477,49	10 695 232,40
VIII	Pozostałe koszty operacyjne	2 175 214,73	8 619 105,36
1	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	859 512,21
2	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
3	Inne koszty operacyjne	2 175 214,73	7 759 593,15
IX	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	1 620 415,37	2 379 615,80
X	Przychody finansowe	1 517 840,58	1 530 248,24
1	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	75 107,10
	- od jednostek powiązanych	-	-
2	Odsetki, w tym:	1 517 840,58	1 455 141,14
	- od jednostek powiązanych	1 437 280,00	1 323 680,00
3	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
4	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
5	Inne	-	-
XI	Koszty finansowe	2 637 094,82	2 895 963,93
1	Odsetki, w tym:	2 048 908,50	1 650 834,12
	- dla jednostek powiązanych	67 975,88	-
2	Strata ze zbycia inwestycji	-	955 072,64
3	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
4	Inne	588 186,32	290 057,17
XII	Zysk/Strata na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
XIII	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI+/-XII)	501 161,13	1 013 900,11
XIV	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIV.1.-XIV.2.)	38 505,18	(9 509,99)
1	Zyski nadzwyczajne	73 689,01	13 048,14

2	Straty nadzwyczajne	35 183,83	22 558,13
XV	Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych		
XVI	Odpis ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych		
XVII	Zysk(Strata) brutto (XIII+/-XIV-XV+XVI)	539 666,31	1 004 390,12
XVIII	Podatek dochodowy	(105 050,71)	(529 185,34)
	a) część bieżąca		
	b) część odroczone		
XIX	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
XX	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
XXI	(Zyski) straty mniejszości		
XXII	Zysk/Strata netto (XVII-XVIII-XIX+/-XX+/-XXI)	434 615,60	475 204,78

Zysk (strata) netto (zanualizowany)	434615,60	475204,78
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	4312200	4312200
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,10	0,11

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)

Noty objaśniające

Numeracja not wg Rozporządzenia MF z 18.10.2005r	numeracja not w opublikowanym sprawozdaniu emitenta	uzupełnienia	Uwagi
Nota 1	Nota 10	wszystkie wartości niematerialne i prawne stanowią własność spółki	
Nota 2	-		nie dotyczy sprawozdania jednostkowego
Nota 3	Nota 11 i Nota 12	rzeczowe aktywa trwale stanowią własność spółki	
Nota 4	Nota 14a i Nota 18a	należności od jednostek powiązanych dotyczą w całości jednostek zależnych	
		Zmiana stanu należności długoterminowych (wg tytułów)	
		a) stan na początek roku	14678135,47 6768447,62
		b) zwiększenia (z tytułu)	2553675,24 7674504,00
		- kaucji	7674504,00
		- sprzedaż nieruchomości	2553675,84
		c) zmniejszenia (z tytułu)	10463363,09 2154436,09
		- spłat rat leasingowych i zwrot kaucji	9007113,70 2025937,66
		- przeniesienie do krótkoterminowych	1456249,39 128498,43
		d) stan na koniec roku	6768447,62 12288515,53
		struktura walutowa - wszystkie należności występują w walucie polskiej	
Nota 5	Nota 13,26,27,28	papiery dłużne, udzielone pożyczki oraz inne inwestycje długoterminowe dotyczą wyłącznie jednostek zależnych. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych w kwocie 26025822,74 dotyczą; jednostek zależnych w kwocie 23861559,50 i jednostek stowarzyszonych w kwocie 2164263,24. Udziały i akcje wg zbywalności: z nieograniczoną zbywalnością 2980,- i z ograniczona zbywalnością 29165822,74	
Nota 6	Nota 9a i Nota 16		
Nota 7	-		zapasy nie występują na koniec okresu sprawozdawczego
Nota 8	Nota 15		
Nota 9	-		nie występują

Nota 10	Nota 14b	Aktywa finansowe występują tylko w walucie polskiej, wykazane zostały w cenie nabycia. Dłużne papiery wartościowe - obligacje niepubliczne wyemitowane przez spółkę zależną EFH -3 Sp. Z o.o. Należy zakwalifikować jako z ograniczoną zbywalnością. Wykup wartości nominalnej przez okres 10 lat.	
Nota 11	Nota 16		
Nota 12	Nota 17a		
Nota 13		Kapitał zakładowy	

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	uprzywilejow	il.głos. na WZA		3276200	32 762 000,00	wkłady pieniężne.i aport		
B	uprzywilejow	il.głos. na WZA		736000	7 360 000,00	wkłady pieniężne		
C	uprzywilejow	il.głos. na WZA		300000	3 000 000,00	wkłady pieniężne		
Liczba akcji razem				4312200				
Kapitał zakładowy, razem					43 122 000,00			
Wartość nominalna jednej akcji = 10,00zł								

		Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% kapitału zakładowego		
		Akcjonariusz	Udział % w kapitale	
		Mirosław Wierzbowski	40,92	
		BWE S.A.	17,06	
		DAGO Sp. z o.o.	6,96	
		CONSSYLUM S.A	6,96	
		PROKOM INVESTMENTS S.A.	6,55	
		COMPUTERLAND S.A.	6,55	
Nota 14	-			nie występują
Nota 15	-	zmiana w kapitale własnym jest wynikiem przeznaczenia na kapitał zysku z poprzedniego roku obrotowego		
Nota 16	-			nie występuje
Nota 17	-	w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w wartości kapitałów pochodzących z zysków lat poprzednich.		
Nota 18	-			nie występują
Nota 19	-			nie dotyczy sprawozdania jednostkowego
Nota 20	-			nie występuje
Nota 21	Nota 17			
Nota 22	Nota 18	wszystkie zobowiązania występują w walucie polskiej. Kredyt z BRE BANK S.A. w kwocie 7809900,- spłata w okresach miesięcznych do 31.07.2015 r. oprocentowanie w oparciu o 1 m-czny WIBOR plus 3% marża bankowa. Kredyt z BWE S.A. W kwocie 646875,- spłata w ratach miesięcznych do 30.04.2008, oprocentowanie w oparciu o WIBOR 1 m-czny plus 2,25% marża bankowa. Zobowiązanie z tyt.emisji papierów wartościowych dotyczą wyemitowanych przez Spółkę 10 letnich obligacji hipotecznych. Wykup wartości nominalnej obligacji w równych ratach kwartalnych do końca 2013 roku. Oprocentowanie według stopy WIBOR plus premia. W/W zobowiązania zabezpieczone ustanowioną hipoteką na nieruchomościach będących przedmiotem kredytowania		
Nota 23	Nota 19, 30	wszystkie zobowiązania występują w walucie polskiej.		
Nota 24	-			nie występuje
Nota 25	-	wartość księgowa na jedną akcję jest wynikiem podzielenia kapitałów własnych przez liczbę akcji.		
Nota 26	Nota 21			
Nota 27	Nr 1	Przychody ze sprzedaży jednostkom powiązanym dotyczy wyłącznie sprzedaży krajowej		
Nota 28	-			nie występuje

Nota 29	-	Przekazane sprawozdanie finansowe sporządzono w wariacie porównawczym, z którego wynikają koszty wg. rodzaju.	
Nota 30	Nota 4		
Nota 31	Nota 3		
Nota 32	Nota 5	Wykazane odsetki w kwocie 1455141,14 z czego otrzymane od spółek zależnych wynoszą 1323680,-	
Nota 33	Nota 6	Koszty finansowe dotyczą wyłącznie jednostek niepowiązanych	
Nota 34		Sprzedaż udziałów w podmiotach powiązanych dokonywana była wg wartości nominalnej i nie spowodowała powstania zysków bądź strat na ich sprzedaży	
Nota 35	Nota 7		
Nota 36	Nota 7		
Nota 37	Nota 8, 9b		
Nota 38	-		nie występuje
Nota 39	-		nie występuje
Nota 40	-	Wypracowany zysk zostanie w całości przeznaczony na kapitał zapasowy	
Nota 41		Zysk netto podzielony przez liczbę akcji. Z wszystkie wyemitowanych akcji wynikają tożsame prawa z ich posiadania, a liczba wyemitowanych akcji nie uległa zmianie.	

Warszawa, dn. 11.08.2006 r.

Zarząd

Sporządziła: Bogumiła Bładowska
Dorota Przybysz

Mirosław Wierzbowski
Robert Pydzik

Badano: Biegły Rewident Elżbieta Rząca nr ewidencyjny 9124/3306

4. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A. (EFH S.A.) DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2005 R.

W związku z postanowieniami wynikającymi z § 95 ust. 1 pkt 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r., wykonując te postanowienia, oświadczamy że:

1. według naszej najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwym, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową EFH S.A. oraz jej wynik finansowy;
2. sprawozdanie z działalności EFH S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji EFH S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka;
3. podmiot audytorski został wybrany, do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego, zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegły rewident, dokonujący badania tego sprawozdania, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zarząd
Mirosław Wierzbowski
Robert Pydzik