



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku

Warszawa, 2 maja 2011 roku

A. WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.		w tys. EUR	
	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009	od 01.01.2009 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przychody netto ze sprzedaży	49 985	35 076	12 483	8 081
Przychody ogółem	62 866	38 327	15 699	8 830
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 155,00	629	6 032	145
Zysk (strata) brutto	11 539	-25 050	2 882	-5 771
Zysk (strata) netto	8 948	-22 554	2 235	-5 196
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	25 272 574	146 600 000	25 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	0,06	- 0,89	0,02	-0,21
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 257	6 801	4 310	1 567
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-98 370,00	19 375	-24 565	4 464
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	106 113,00	-24 696	26 499	-5 690
Przepływy pieniężne netto, razem	25 000,00	1 480	6 243	341
	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009
Aktywa razem	391 393	252 907	98 829	61 562
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	179 891	190 291	45 424	46 320
Zobowiązania długoterminowe	137 653	124 836	34 758	30 387
Zobowiązania krótkoterminowe	33 235	59 350	8 392	14 447
Kapitał własny	211 502	62 616	53 406	15 242
Kapitał zakładowy	146 600	50 545	37 017	12 303
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	25 272 574	146 600 000	25 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	1,44	2,48	0,36	0,6

B. WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.		w tys. EUR	
	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przychody netto ze sprzedaży	14 623,00	7 948	3 652	1 837
Przychody ogółem	21 594	13 463	5 3900	3 111
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 058	-1 238	3 011	-286
Zysk (strata) brutto	9 304	-17 949	2 323	-4 148
Zysk (strata) netto	8 947	-15 384	2 234	-3 555
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	25 272 574	146 600 000	25 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	0,06	-0,61	0,012	-0,14
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 038	-5 856	2 7560	-1 353
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 101 136	16 803	-25 2560	3 883
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	109 967	-10 594	27 4620	-2 448
Przepływy pieniężne netto, razem	19 869	353	4 9620	82
	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2009
Aktywa razem	293 280	159 514	74 055	38 828
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	78 449	94 981	19 809	23 120
Zobowiązania długoterminowe	44 941	46 245	11 348	11 257
Zobowiązania krótkoterminowe	31 411	47 527	7 931	11 569
Kapitał własny	214 831	64 533	54 246	15 708
Kapitał zakładowy	146 600	50 545	37 017	12 303
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	25 272 574	146 600 000	25 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	1,47	2,55	0,37	0,62

Kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym Sprawozdaniem Finansowym:

OKRES/KURS	KURS ŚREDNI	KURS NA KONIEC OKRESU
01.01.2010 - 31.12.2010	4,0044	3,9603
01.01.2009 - 31.12.2009	4,3273	4,1082

C. ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I NORMAMI ZAWODOWYMI

1. SKONSOLIDOWANY BILANS GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

BILANS	w tys. zł	
	31.12.2010	31.12.2009
A. Aktywa trwałe	314 178,00	241 660,00
I. Wartości niematerialne i prawne	42 199,00	12 639,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	28 759,00	12 604,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	13 440,00	35,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	248 949,00	206 652,00
1. Środki trwałe	224 907,00	183 612,00
a. Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	73 096,00	62 997,00
b. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	142 778,00	116 119,00
c. Urządzenia techniczne i maszyny	6 181,00	406,00
d. Środki transportu	1 368,00	3 450,00
e. Inne środki trwałe	1 484,00	640,00
2. Środki trwałe w budowie	23 329,00	22 420,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	713,00	620,00
III. Należności długoterminowe	18 435,00	18 971,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	18 435,00	18 971,00
IV. Inwestycje długoterminowe	2 342,00	1 024,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 342,00	19,00
a) w jednostkach powiązanych	2 339,00	16,00
- udziały lub akcje	0,00	16,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
-inne długoterminowe aktywa finansowe	2 339,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	3,00	3,00
- udziały lub akcje	3,00	3,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	1 005,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 253,00	2 374,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	998,00	1 042,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 254,00	1 332,00
B. Aktywa obrotowe	77 215,00	11 247,00
I. Zapasy	837,00	467,00
1. Materiały	513,00	403,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	307,00	52,00
5. Zaliczki na poczet dostaw	17,00	12,00

II. Należności krótkoterminowe	20 991,00	6 096,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	48,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. inne	0,00	48,00
2. Od pozostałych jednostek	20 991,00	6 048,00
a. Z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	16 787,00	4 277,00
- do 12 miesięcy	16 787,00	4 277,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	1 887,00	1 014,00
c. inne	2 317,00	748,00
d. dochodzone na drodze sądowej	0,00	9,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	55 096,00	2 767,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	55 096,00	2 767,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	27 533,00	206,00
- udziały lub akcje	0,00	206,00
- inne papiery wartościowe	26 509,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 024,00	0,00
-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27 563,00	2 561,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	27 561,00	2 561,00
- inne środki pieniężne	2,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	291,00	1 917,00
Aktywa razem	391 393,00	252 907,00

PASYWA	w tys. zł	
	31.12.2010	31.12.2009
A. Kapitał (fundusz) własny	211 502,00	62 616,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	146 600,00	50 545,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna).	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	72 899,00	26 423,00
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	612,00	1 871,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-17 557,00	6 331,00
VIII. Zysk (strata) netto	8 948,00	-22 554,00
B. Kapitał mniejszości	0,00	0,00
C. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	179 891,00	190 291,00
I. Rezerwy na zobowiązania	8 071,00	5 702,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 557,00	5 222,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	1 514,00	480,00
- długoterminowe	1,00	0,00
- krótkoterminowe	1 513,00	480,00
II. Zobowiązania długoterminowe	137 653,00	124 836,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	137 653,00	124 836,00
a) kredyty i pożyczki	110 886,00	95 113,00
b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	22 887,00	21 527,00
c) inne zobowiązania finansowe	3 880,00	8 196,00
d) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	33 235,00	59 350,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	15,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	12,00
- do 12 miesięcy	0,00	12,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	3,00
2. Wobec pozostałych jednostek	33 235,00	59 338,00
a) kredyty i pożyczki	10 704,00	21 768,00
b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	6 306,00	17 793,00
c) inne zobowiązania finansowe	709,00	3 516,00
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	9 644,00	4 838,00
- do 12 miesięcy	9 644,00	4 838,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	298,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 095,00	1 787,00
h) z tytułu wynagrodzeń	583,00	485,00
i) inne	2 194,00	8 853,00
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV Rozliczenia międzyokresowe	932,00	403,00

1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	932,00	403,00
- długoterminowe	363,00	381,00
- krótkoterminowe	569,00	22,00
PASYWA RAZEM	391 393,00	252 907,00

Wartość księgowa	211 502	62 616
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	25 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	1,44	2,48
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	152 271 298	31 046 219
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	1,39	2,02

2. **SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.**

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
		w tys. zł	
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	49 985,00	35 076
-	od jednostek powiązanych	0,00	3 860
I	Przychody ze sprzedaży produktów	49 499,00	34 620
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	486,00	456
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	29 253,16	25 759
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	29 110,16	25 652
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	143,00	107
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	20 731,84	9 317
D	Koszty ogólnego zarządu	4 093,84	7 564
E	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D)	16 638,00	1 753
F	Pozostałe przychody operacyjne	10 587,00	904
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	352,00	187
II	Dotacje	47,00	
III	Inne przychody operacyjne	10 188,00	717
G	Pozostałe koszty operacyjne	3 070,00	2 028
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	15,00	450
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	383,00	
III	Inne koszty operacyjne	2 672,00	1 578
H	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+F-G)	24 155,00	629
I	Przychody finansowe	2 294,00	2 347
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym	0,00	
-	od jednostek powiązanych	0,00	
II	Odsetki, w tym	421,00	28
-	od jednostek powiązanych	0,00	5
III	Zysk ze zbycia inwestycji	1 648,00	2 165
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	
V	Inne	225,00	154
J	Koszty finansowe	15 137,00	28 026
I	Odsetki, w tym	14 400,00	12 541
-	dla jednostek powiązanych	0,00	56
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	2 207
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	12 455
IV	Inne	737,00	823
K	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (H+I-J)	11 312,00	-25 050
L	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (LI.- LII.)	227,00	
I	Zyski nadzwyczajne	227,00	
II	Straty nadzwyczajne	0,00	
M.	Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych		
N	Zysk (strata) brutto (K+L-M)	11 539,00	-25 050
O	Podatek dochodowy	2 602,00	-2 476
	część bieżąca	1 125,00	91
	część odroczone	1 477,00	-2 567
P	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		20
	(zyski) straty mniejszości	-11,00	
R	Zysk (strata) netto	8 948,00	-22 554

Zysk (strata) netto (zanalizowany)	8 948,00	-22 554
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	146 600 000	25 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,06	-0,89
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	152 271 298	31 046 219
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,06	-0,71

3. SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	dane w zł.	
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	62 616,00	86 398,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	-1 245,00
Ia Kapitał własny na początek okresu po korektach	62 616,00	85 153,00
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	50 545,00	50 545,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	96 055,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	155 328,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	155 328,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	59 273,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji) i inne	59 273,00	0,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	146 600,00	50 545,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a) Zwiększenie	0,00	0,00
b) Zmniejszenie	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	26 423,00	32 240,00
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	46 476,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	59 303,00	1 249,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (statutowo)	0,00	1 249,00
- z połączenia spółki zależnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo nominalną wartość)	0,00	0,00
-inne	59 303,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	12 827,00	7 066,00
- upublicznienie spółki	0,00	0,00
- koszty emisji nowych akcji	12 699,00	0,00
- sprzedaż spółki zależnej	128,00	194,00
- pokrycia straty	0,00	6 872,00
- połączenie jednostek	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	72 899,00	26 423,00
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	1 871,00	1 863,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-1 259,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	8,00
- wyceny programu opcji pracowniczych	0,00	0,00

- opłaconych obligacji pracowniczych	0,00	8,00
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00
- sprzedaż udziałów	0,00	0,00
- Pozostałe	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 259,00	0,00
- ostatecznego rozliczenia nabycia spółki zależnej	0,00	0,00
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00
- Pozostałe	1 259,00	0,00
- przeniesienie na kapitał zapasowy wartości akcji powyżej wartości nominalnej (program opcji pracowniczych)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	612,00	1 871,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 331,00	1 750,00
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	12 870,00	14 120,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	12 870,00	14 120,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wynik za rok bieżący przejętych spółek	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 250,00
- przeznaczenia na kapitał zapasowy	0,00	1 250,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	12 870,00	12 870,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	6 539,00	12 370,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	1 245,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	6 539,00	13 615,00
a) zwiększenie (z tytułu)	23 646,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	23 646,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	-242,00	7 076,00
- pokrycie z kapitału zapasowego	0,00	6 872,00
- sprzedaż spółek zależnych	-242,00	204,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	30 427,00	6 539,00
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-17 557,00	6 331,00
8. Wynik netto	8 948,00	-22 554,00
a) zysk netto	8 948,00	0,00
b) strata netto	0,00	22 554,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny za koniec okresu (BZ)	211 502,00	62 616,00
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia netto)	211 502,00	62 616,00

4. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01-31.12.2010 w tys. zł.	01.01-31.12.2009 w tys. zł.
	dane w zł.	
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	8 948,00	-22 554,00
II. Korekty razem	8 309,00	29 355,00
Udział w zyskach stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	-20
1. Amortyzacja	7 358,00	7 556,00
odpisy wartości firmy jednostek podporządkowanych lub ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych		
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	184
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 979,00	12 512,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 648,00	12 759,00
5. Zmiana stanu rezerw	2 369,00	-2 263,00
6. Zmiana stanu zapasów	-370	48
7. Zmiana stanu należności	-14 895,00	1 260,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-760	-855
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 276,00	-2 055,00
10. Inne korekty	0	229
III. Przepływy pieniężna netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	17 257,00	6 801,00
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	
I. Wpływy	3 815,00	36 777,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 251,00	9 949,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 564,00	26 774,00
a) w jednostkach powiązanych	0	26 717,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	26 717,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	
- odsetki	0,00	
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	
b) w pozostałych jednostkach	1 564,00	57,00
- zbycie aktywów finansowych	1 203,00	
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	
- odsetki	361,00	57,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	54,00
II. Wydatki	102 185,00	17 402,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	73 106,00	7 902,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 288,00	
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	9 500,00

a) w jednostkach powiązanych	0,00	9 500,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	9 500,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	
4. Inne wydatki inwestycyjne	26 791,00	
III. Przepływy pieniężna netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-98 370,00	19 375,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	
I. Wpływy	172 351,00	45 927,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	141 351,00	
2. Kredyty i pożyczki	24 000,00	6 405,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	7 000,00	36 500,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	3 022,00
II. Wydatki	66 238,00	70 623,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	
4. Spłaty kredytów i pożyczek	30 116,00	20 578,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	17 127,00	37 815,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	7 123,00	964,00
8. Odsetki	11 872,00	11 003,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	263,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	106 113,00	-24 696,00
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	25 000,00	1 480,00
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	25 000,00	1 480,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 561,00	1 081,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	27 561,00	2 561,00
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	

5. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

5.1. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE		31.12.2010	31.12.2009
Lp.	Wyszczególnienie	w tys. zł.	
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	28 759,00	12 604,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	13 440,00	35,00
	- nabyte koncesje, patenty, licencje	0,00	0,00
	- oprogramowanie komputerowe	12,00	35,00
	- pozostałe wartości niematerialne i prawne	13 428,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem		42 199,00	12 639,00

Nota 1 a

ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (wg grup rodzajowych)						
dane za okres						
01.01.2010 - 31.12.2010						
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	0,00	12 604,00	298,00	0,00	12 902,00
	Zwiększenia, w tym:	0,00	16 286,00	13 648,00	0,00	29 934,00
	– nabycie	0,00	16 286,00	13 648,00	0,00	29 934,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	21,00	0,00	21,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	21,00	0,00	21,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	0,00	28 890,00	13 925,00	0,00	42 815,00
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	263,00	0,00	263,00
	Zwiększenia	0,00	131,00	222,00	0,00	353,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	131,00	485,00	0,00	616,00
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	12 604,00	35,00	0,00	12 639,00
6.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	28 759,00	13 440,00	0,00	42 199,00

Nota 2

Lp.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	w tys. zł	
	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Środki trwałe	224 907,00	183 612,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	73 096,00	62 997,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	142 778,00	116 119,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	6 181,00	406,00
d)	środki transportu	1 368,00	3 450,00
e)	inne środki trwałe	1 484,00	640,00
2.	Środki trwałe w budowie	23 329,00	22 420,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	713,00	620,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem		248 949,00	206 652,00

Nota 2a

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH							
w okresie							
01.01.2010 - 31.12.2010 w tys. zł.							
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	62 997,00	130 797,00	945,00	5 493,00	5 556,00	205 788,00
	Zwiększenia, w tym:	10 099,00	28 764,00	9 220,00	765,00	2 228,00	51 076,00
	– nabycie	10 099,00	27 064,00	9 220,00	683	2 228,00	49 294,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	1 700,00	0,00	82,00	0,00	1 782,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	111,00	4,00	4 089,00	0,00	4 204,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	4,00	4 089,00	0,00	4 093,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	111,00	0,00	0,00	0,00	111,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	73 096,00	159 450,00	10 161,00	2 169,00	7 784,00	252 660,00
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	14 678,00	539,00	2 043,00	4 916,00	22 176,00
	Zwiększenia	0,00	1 994,00	3 442,00	538,00	1 384,00	7 358,00

	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	1,00	1 780,00	0,00	1 781,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	1,00	1 780,00	0,00	1 781,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	16 672,00	3 980,00	801,00	6 300,00	27 753,00
5.	Wartość netto na początek okresu	62 997,00	116 119,00	406,00	3 450,00	640,00	183 612,00
6.	Wartość netto na koniec okresu	73 096,00	142 778,00	6 181,00	1 368,00	1 484,00	224 907,00

Nota 2 b

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1	Środki trwałe własne	217 433,00	180 442,00
2	Środki trwałe używane na podstawie umów najmu	0,00	0,00
3	Środki trwałe używane na podstawie umów dzierżawy	0,00	0,00
4	Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu	7 474,00	3 170,00
5	Środki trwałe używane na podstawie pozostałych umów	0,00	0,00
Razem		224 907,00	183 612,00

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1	Środki trwałe używane na podstawie umów najmu	0,00	0,00
2	Środki trwałe używane na podstawie umów dzierżawy	0,00	0,00
3	Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu	0,00	0,00
4	Środki trwałe używane na podstawie pozostałych umów	0,00	0,00
Razem		0,00	0,00

Nota 3

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek zależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
2.	od pozostałych jednostek (z tytułu)	18 435,00	18 971,00
	- należności leasingowe	10 835,00	11 571,00
	- kaucje	7 600,00	7 400,00
	- dzierżawy	0,00	0,00
Należności długoterminowe netto		18 435,00	18 971,00
Odpisy aktualizujące wartość należności		0,00	0,00
Należności długoterminowe brutto		18 435,00	18 971,00

Nota 3a

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Stan na początek okresu, w tym:	18 971,00	29 188,00
	- kaucje	7 400,00	1 400,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	11 571,00	27 788,00
	Zwiększenia, w tym:	200,00	6 000,00
	- kaucja	200,00	6 000,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	0,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	736,00	16 217,00
	- kaucje	0,00	0,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	736,00	16 217,00

2.	Stan na koniec okresu, w tym:	18 435,00	18 971,00
	- kaucje	7 600,00	7 400,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	10 835,00	11 571,00

Nota 3b

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	w walucie polskiej	18 435,00	18 971,00
2.	w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
Należności długoterminowe, razem		18 435,00	18 971,00

Nota 4

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W jednostkach powiązanych	2 339,00	16,00
	- udziały lub akcje	0,00	16,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	2 339,00	0,00
2.	W pozostałych jednostkach	3,00	3,00
	- udziały lub akcje	3,00	3,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem		2 342,00	C

Nota 4 a

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH w okresie 01.01.2010 - 31.12.2010										
Lp.	Wyszczególnienie	a) udziały lub akcje, w tym:	- w jednostkach zależnych	- w jednostkach współzależnych	- w jednostkach stowarzyszonych	- w znaczącym inwestorze	- w jednostce dominującej	- w pozostałych jednostkach	b) inne aktywa	Razem
1.	Stan na początek okresu	19,00	0,00	16,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00	19,00
	Zwiększenia (z tytułu):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 339,00	2 339,00
	- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 334,00	1 334,00
	- doprowadzenie aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- reklasyfikacja z innych aktywów krótkoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 005,00	1 005,00
	Zmniejszenia (z tytułu):	16,00	0,00	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00
	- sprzedaż	16,00	0,00	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00
	- doprowadzenie aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- reklasyfikacja do aktywów krótkoterminowych - sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Stan na koniec okresu	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2 339,00	2 342,00

Nota 4b

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	2 342,00	19,00
2.	W walutach obcych	0,00	0,00
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe, razem		2 342,00	19,00

Nota 5a

INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE wg rodzaju		dane w zł.	
Wyszczególnienie		31.12.2010	31.12.2009
- finansowanie przez emitenta nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych		0,00	1 005,00
- inne		0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe, razem		0,00	1 005,00

INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	jednostka	waluta	dane w zł.	
			31.12.2010	31.12.2009
Wyszczególnienie				
a) w walucie polskiej			0,00	1 005,00
b) jednostka / waluta			0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe, razem			0,00	1 005,00

Nota 5b

ZAKRES ZMIAN INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH w okresie 01.01.2010 - 31.12.2010							
Lp.	Wyszczególnienie	Nierucho- mości	Wartości niematerialne	Długotermin. aktywa fin. JP	Długotermin. aktywa fin. JnP	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
1.	Wartość na początek okresu	0,00	0,00	16,00	3,00	1 005,00	1 024,00
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	1 318,00	0,00	0,00	1 318,00
	– nabycie	0,00	0,00	1 318,00	0,00	0,00	1 318,00
	– aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Przemieszczenia pomiędzy pozycjami bilansu	0,00	0,00	1 005,00	0,00	-1 005,00	0,00
2.	Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	2 339,00	3,00	0,00	2 342,00

Nota 6 a

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	1 042,00	586,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	1 042,00	586,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy lub ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Zwiększenia, w tym:	871,00	456,00
a)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	871,00	201,00
	- aktualizacja papierów wartościowych i należności	54,00	64,00
	- niezapłaconych odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji, pożyczek, kredytów	152,00	137,00
	- wartość składników majątku trwałego przekazanego w odpłatne użytkowanie i należności z inwestycji leasingowych	0,00	0,00
	- rezerw	393,00	0,00
	- straty podatkowej za lata ubiegłe	129,00	0,00
	- pozostałe	143,00	0,00
b)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	255,00
c)	odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
d)	odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
e)	odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia, w tym:	915,00	0,00
a)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	915,00	0,00
	- aktualizacji papierów wartościowych	0,00	0,00
	- wartość sk. majątku trwałego przekaz. w odpłatne użytkowanie i należności z inw. leasingowych	0,00	0,00
	- niezapłaconych odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji, pożyczek, kredytów	446,00	0,00
	- straty podatkowej za lata ubiegłe	114,00	0,00
	- pozostałe	355,00	0,00
b)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
c)	odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
d)	odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
e)	odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
4.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	998,00	1 042,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	998,00	1 042,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

Nota 6 b

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 254,00	1 332,00
	- dyskonto sprzedanych wierzytelności	0,00	0,00
	- część odsetkowa rat leasingowych – leasing finansowy	0,00	1 332,00
	- inne	1 254,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem		1 254,00	1 332,00

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)		dane w zł.			
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 042,00	313,00	357,00	998,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 332,00	1 254,00	1 332,00	1 254,00
Razem		2 374,00	1 567,00	1 689,00	2 252,00

Nota 7

ZAPASY		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	materiały	513,00	403,00
2.	półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	produkty gotowe	0,00	0,00
4.	towary	307,00	52,00
5.	zaliczki na poczet dostaw	17,00	12,00
Zapasy, razem		837,00	467,00

Nota 8

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	48,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	48,00
c)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	20 991,00	6 048,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	16 787,00	4 277,00
	- do 12 miesięcy	16 787,00	4 277,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 887,00	1 014,00
c)	inne	2 317,00	748,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	9,00
Należności krótkoterminowe netto, razem		20 991,00	6 096,00
	c) odpisy aktualizujące wartość należności	1 611,00	382,00
Należności krótkoterminowe brutto, razem		22 602,00	6 478,00

Nota 8a

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek zależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00

	- od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
2.	Inne, w tym:	0,00	48,00
	- od jednostek zależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	48,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
3.	Dochodzone na drodze sądowej, w tym:	0,00	9,00
	- od jednostek zależnych	0,00	9,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
	Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	0,00	48,00
4.	Odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	0,00	48,00

Nota 8b

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Stan na początek okresu	382,00	0,00
2.	Zwiększenia (z tytułu)	1 234,00	382,00
	- z tytułu dostaw i usług	1 234,00	382,00
	- inne należności	0,00	0,00
3.	Rozwiązanie (z tytułu)	5,00	0,00
	- z tytułu dostaw i usług	5,00	0,00
	- z tytułu odszkodowań	0,00	0,00
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowe na koniec okresu		1 611,00	382,00

Nota 8c

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	22 602,00	6 478,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0,00	0,00
	- EUR	0,00	0,00
	- EUR po przeliczeniu na zł	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe, razem		22 602,00	6 478,00

Nota 8d

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) – O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Do 1 miesiąca	9 621,00	1 838,00
2.	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	286,00	778,00
3.	Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 283,00	823,00
4.	Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	325,00	257,00
5.	Powyżej 1 roku	0,00	0,00
6.	Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	6 883,00	963,00
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)		18 398,00	4 659,00
7.	Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	1 611,00	382,00
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)		16 787,00	4 277,00

Nota 8e

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANE (BRUTTO) – Z PODZIAŁEM NA NALEŻNOŚCI NIESPŁACONE W OKRESIE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	a) do 1 miesiąca	496,00	322,00
2.	b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	381,00	170,00
3.	c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 774,00	78,00
4.	d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2 983,00	345,00
5.	e) powyżej 1 roku	1 249,00	48,00
Należności z tytułu dostaw, robót i usług, przeterminowane razem (brutto)		6 883,00	963,00
6.	g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	1 611,00	382,00
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)		5 272,00	581,00

Nota 8f

NALEŻNOŚCI SPORNE I PRZETERMINOWANE,		dane w zł.	
Lp.	W TYM, OD KTÓRYCH NIE DOKONANO ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH I NIE WYKAZANYCH JAKO „NALEŻNOŚCI DOCHODZONE NA DRODZE SĄDOWEJ”	31.12.2010	31.12.2009
1.	Należności sporne (z tytułu)	0,00	0,00
	- z tytułu robót i usług	0,00	0,00
2.	Należności sporne od których nie dokonano odpisów aktualizujących	0,00	0,00
3.	Należności przeterminowane, w tym:	6 883,00	963,00
	- należności przeterminowane od których nie dokonano odpisów aktualizujących	5 272,00	581,00

Nota 9

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	31.12.2009
1.	W jednostkach zależnych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00

	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
2.	W jednostkach współzależnych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
3.	W jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
4.	W znaczącym inwestorze	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
5.	We wspólniku jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
6.	W jednostce dominującej	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
7.	W pozostałych jednostkach	27 533,00	206,00
	- udziały lub akcje	0,00	206,00
	- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	0,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	26 509,00	0,00
	- udzielone pożyczki	1 024,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
8.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27 563,00	2 561,00
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	27 561,00	2 561,00
	- inne środki pieniężne	2,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem		55 096,00	2 767,00

Nota 9a

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE (STRUKTURA WALUTOWA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	27 563,00	2 561,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0,00	0,00
	- EUR	0,00	0,00
a)	- EUR po przeliczeniu na zł	0,00	0,00
	- USD	0,00	0,00
b)	- USD po przeliczeniu na zł	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem		27 563,00	2 561,00

Nota 10

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	291,00	1 917,00
	- ubezpieczeniowe	66,00	106,00
	- opłata wstępna do umowy leasingu/dzierżawy	0,00	408,00
	- część odsetkowa rat leasingowych	35,00	809,00
	- usługi doradcze dotyczące przyszłych inwestycji kapitałowych	0,00	237,00
	- szkolenia	0,00	0,00
	- prowizje	0,00	0,00
	- koszty dotyczące podwyższenia kapitału podstawowego w 2010 r.	0,00	351,00
	- abonamenty	11,00	0,00
	- podatek od nieruchomości	0,00	0,00
	- koszty emisji obligacji	0,00	0,00
	- pozostałe	179,00	6,00
2.	Czynne rozliczenia przychodów	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe, razem		291,00	1 917,00

Nota 11 (stan na dzień 31.12.2010)

AKCJONARIUSZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.				
Akcjonariusz	ilość akcji	% akcji	ilość głosów	% głosów
Jacek Waksmundzki	16.100.000	10,98%	16.200.000	10,83%
Mirosław Wierzbowski	7.736.098	5,28%	7.736.098	5,27%
Marek Falenta	7.482.658	5,10%	7.482.658	5,00%

cena nominalna akcji 1,00 zł
wartość nominalna akcji 146 600 000 zł

Nota 12

KAPITAŁ ZAPASOWY		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	17 309,00	17 309,00
2.	Utworzony ustawowo	3 450,00	8 623,00
3.	Utworzony zgodnie ze statutem / umową, ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość	0,00	0,00
4.	Z dopłat akcjonariuszy / wspólników	0,00	0,00

5.	Inny (wg rodzaju)	52 140,00	491,00
	- podwyższenie kapitału z obniżenia wartości nominalnej akcji	59 273,00	0,00
	- wynik połączenia ze spółką zależną	386,00	386,00
	- wycena opcji pracowniczych przypadających na objęte akcje	105,00	105,00
	- pomniejszenie o koszty emisji nowych akcji	-12 699,00	0,00
	- różnica z wyceny akcji spółki Yona (różnica między wyceną bilansową a wartością rynkową)	5 402,00	0,00
	- inne	-327,00	0,00
Kapitał zapasowy, razem		72 899,00	26 423,00

Nota 13

KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	2010	2009
	w tys. zł	w tys. zł
a) z tytułu aktualizacji środków trwałych		
b) z tytułu zysków / strat z wyceny instrumentów finansowych, w tym:		
- z wyceny instrumentów zabezpieczających		
c) z tytułu odroczonego podatku		
d) różnice kursowe z przeliczenia oddziałów zagranicznych		
e) inny (wg rodzaju)		
Kapitał z aktualizacji wyceny, razem	0	0

Nota 14

Pozostałe kapitały rezerwowe

KAPITAŁY REZERWOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Kapitały rezerwowe z tytułu:	612,00	1 871,00
	- z zysku lat ubiegłych	131,00	131,00
	- z wyceny programu opcji pracowniczych	473,00	1 732,00
	- opłaconych obligacji pracowniczych	8,00	8,00
	- doprowadzenie aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00
	- pozostałe	0,00	0,00

Nota 15

Odpisy z zysku netto w ciągu roku nie występują.

Nota 16 a

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31.12.2010	31.12.2009
	dane w zł.	
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	5 222,00	7 497,00
a) odniesionej na wynik finansowy	5 222,00	7 497,00
b) odniesionej na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
2. Zwiększenia	1 493,00	0,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	1 493,00	0,00
- aktualizacja wartości akcji notowanych na GPW do wartości godziwej	0,00	0,00
- należne odsetki	467,00	0,00
- wycena w wartości godziwej udziałów spółki połączonej z EFH SA	0,00	0,00
- wartość godziwa majątku trwałego w nabytej spółce	1 026,00	0,00
- pozostałe różnice przejściowe	0,00	0,00

- różnica z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	158,00	2 275,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	158,00	2 275,00
- spadek wartości godziwej akcji spółki notowanej na GPW	0,00	2 217,00
- pozostałe różnice przejściowe	158,00	58,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	6 557,00	5 222,00
a) odniesionej na wynik finansowy	6 557,00	5 222,00
b) odniesionej na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

Nota 16 b

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Stan na początek okresu	480,00	467,00
2.	Zwiększenia	1 312,00	131,00
	- rezerwa na świadczenia pracownicze	219,00	0,00
	- rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	111,00	75,00
	- rezerwa na koszty 2010 r.	145,00	56,00
	- na ewentualną utratę wartości aktywów	837,00	0,00
3.	Zmniejszenia	279,00	118,00
a)	Wykorzystanie	0,00	0,00
b)	Rozwiązanie	279,00	118,00
	- rozwiązanie rezerwy na opcje pracownicze	238,00	0,00
	- rozwiązanie rezerwy na badanie sprawozdania	41,00	80,00
	- zafakturowanych kosztów w okresie sprawozdawczym	0,00	38,00
4.	Stan na koniec okresu	1 513,00	480,00

Nota 17

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Wobec jednostek zależnych	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
2.	Wobec jednostek współzależnych	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00

3.	Wobec jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
4.	Wobec znaczącego inwestora	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
5.	Wobec wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
6.	Wobec jednostki dominującej	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	0,00	0,00
7.	Wobec pozostałych jednostek	137 653,00	124 836,00
a)	kredyty i pożyczki	110 886,00	95 113,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	22 887,00	21 527,00
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym:	3 880,00	8 196,00
	- wykup wierzytelności	0,00	0,00
	- umowy leasingu finansowego	3 880,00	8 196,00
d)	inne	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe, razem		137 653,00	124 836,00

Nota 17a

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Zobowiązania niezapadłe	137 653,00	124 836,00
-	powyżej 1 roku do 3 lat	29 360,00	24 080,00
-	powyżej 3 do 5 lat	6 942,00	11 558,00
-	powyżej 5 lat	101 351,00	89 198,00
2.	Zobowiązania przeterminowane	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe, razem		137 653,00	124 836,00

Nota 17b

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	134 129,00	119 193,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	3 524,00	5 643,00
	- EUR	890,00	0,00
a)	EUR po przeliczeniu na złote	3 524,00	0,00
	- USD	0,00	1 374,00

b)	USD po przeliczeniu na złote	0,00	5 643,00
Zobowiązania długoterminowe, razem		137 653,00	124 836,00

Nota 18

ZOBOWIAZANIA KRÓTKOTERMINOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Wobec jednostek zależnych	0,00	3,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	3,00
2.	Wobec jednostek współzależnych	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
3.	Wobec jednostek stowarzyszonych	0,00	12,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	12,00
	- do 12 miesięcy	0,00	12,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
4.	Wobec znaczącego inwestora	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
5.	Wobec wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
6.	Wobec jednostki dominującej	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	inne	0,00	0,00
7.	Wobec pozostałych jednostek	33 235,00	59 338,00
a)	kredyty i pożyczki	10 704,00	21 768,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 306,00	17 793,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	709,00	3 516,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	9 644,00	4 838,00
	- do 12 miesięcy	9 644,00	4 838,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	298,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 095,00	1 787,00
i)	z tytułu wynagrodzeń	583,00	485,00
j)	inne (wg rodzaju)	2 194,00	8 853,00
	- kaucja	1 529,00	4 800,00
	- zobowiązania wobec byłych udziałowców spółki zależnej	0,00	211,00
	- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	0,00	0,00
	- zobowiązania z tytułu zakupu akcji	0,00	0,00
	- umowy leasingu finansowego	0,00	0,00
	- obrót wierzytelnościami	7,00	0,00
	- wpłaty na poczet objęcia warrantów	0,00	3 010,00
	- pozostałe	658,00	832,00
8.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, razem		33 235,00	59 350,00

Nota 18a

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	W walucie polskiej	32 780,00	58 936,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	455,00	414,00
	- EUR	28,00	101,00
a)	- EUR po przeliczeniu na zł	111,00	414,00
	- USD	116,00	0,00
b)	- USD po przeliczeniu na zł	344,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, razem		33 235,00	59 350,00

Nota 18b

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
1.	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	19,00	22,00
	- długoterminowe (wg tytułów)	0,00	0,00
	- krótkoterminowe (wg tytułów)	19,00	22,00
2.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	913,00	381,00
	- długoterminowe	363,00	381,00
	- krótkoterminowe	550,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem		932,00	403,00

5.2. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 19 a

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA-RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	działalność hotelarska	44 488,00	27 204,00
2.	leasing/dzierżawa	4 624,00	2 692,00
3.	obróć papierami wartościowymi na własny rachunek	0,00	0,00
4.	pozostała	387,00	4 724,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem		49 499,00	34 620,00
- w tym od jednostek powiązanych			3 869,00

Nota 19 b

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	kraj	49 499,00	34 620,00
2.	eksport	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem		49 499,00	34 620,00
- w tym od jednostek powiązanych		0,00	3 869,00

Nota 20 a

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA – RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	grunt	0,00	0,00
	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	pozostałe	486,00	456,00
	- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem		486,00	456,00
- w tym od jednostek powiązanych		0,00	0,00

Nota 20 b

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	kraj, w tym:	486,00	456,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	eksport, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem		486,00	456,00
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00

Nota 21

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Koszty według rodzaju razem	33 669,00	33 325,00
a)	amortyzacja	7 358,00	7 556,00
b)	zużycie materiałów i energii	8 117,00	6 454,00
c)	usługi obce	7 389,00	8 797,00
d)	podatki i opłaty	1 214,00	1 556,00
e)	wynagrodzenia	7 729,00	6 935,00
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 236,00	1 116,00
g)	pozostałe koszty rodzajowe	483,00	802,00
h)	wartość sprzedanych towarów i materiałów	143,00	107,00
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wartość ujemna)	0,00	0,00
3.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów (wartość ujemna)	-143,00	-107,00
4.	Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-4 093,84	-7 564,00
5.	Zmiana stanu produktów	-322,00	0,00
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		29 110,16	25 652,00

Nota 22

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Rozwiązane rezerwy (z tytułu)	1 986,00	133,00
	- odzyskania należności przeterminowanych	102,00	6,00

	- wykorzystanych urlopów	290,00	127,00
	- na ewentualną utratę wartości aktywów w związku z ich sprzedażą	335,00	0,00
	- opcji pracowniczych	1 259,00	0,00
2.	Pozostałe, w tym:	8 202,00	584,00
	- spisanie przedawnionych zobowiązań	24,00	123,00
	- odszkodowania	2 939,00	178,00
	- zwrot PCC od warunkowego podwyższenia kapitału w 2007 r.	400,00	163,00
	- rozliczenie leasingu	10,00	0,00
	- pozostałe	4 829,00	120,00
Inne przychody operacyjne, razem		10 188,00	717,00

Nota 23

INNE KOSZTY OPERACYJNE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Utworzone rezerwy (z tytułu)	1 817,00	423,00
	- na należności wątpliwe	1 067,00	273,00
	- zatrzymanego odszkodowania	682,00	150,00
	-inne rezerwy	68,00	0,00
2.	Pozostałe, w tym:	855,00	1 155,00
	- darowizny	5,00	22,00
	- spisane należności	0,00	286,00
	- umorzone należności	0,00	225,00
	- szkody komunikacyjne	70,00	59,00
	- koszty związane z przedterminowym rozwiązaniem umowy leasingowej na użytkowany środek trwały.	0,00	58,00
	- koszty związane z cesją umowy leasingu	0,00	28,00
	- kary	0,00	383,00
	- inne	780,00	94,00
Inne koszty operacyjne, razem		2 672,00	1 578,00

Nota 24a

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU DYWIDEND I UDZIAŁÓW W ZYSKÓW	2010 w tys. zł	2000 w tys. zł
a) od jednostek powiązanych		
- od jednostek zależnych		
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od wspólnika jednostki współzależnej		
- od jednostki dominującej		
b) od pozostałych jednostek		
Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, razem	0	0

Nota 24b

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 – 31.12.2009
1.	Z tytułu udzielonych pożyczek	149,00	0,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek zależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
b)	od pozostałych jednostek	149,00	0,00
2.	Pozostałe odsetki	272,00	28,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	5,00
	- od jednostek zależnych	0,00	0,00
	- od jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- od jednostek stowarzyszonych	0,00	5,00
	- od znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- od jednostki dominującej	0,00	0,00
b)	od pozostałych jednostek	272,00	23,00
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem		421,00	28,00

Nota 24c

INNE PRZYCHODY FINANSOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 – 31.12.2009
1.	Dodatnie różnice kursowe	220,00	154,00
	- zrealizowane	19,00	36,00
	- niezrealizowane	201,00	118,00
2.	Rozwiązane odpisy aktualizujące (z tytułu)	0,00	0,00
	- sprzedanych udziałów	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00
3.	Pozostałe, w tym:	5,00	0,00
	- rozliczenie nabycia spółki	0,00	0,00
	- korekta ujemnej wartości firmy z połączenia spółek	0,00	0,00
	- inne	5,00	0,00
Inne przychody finansowe, razem		225,00	154,00

Nota 25a

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 – 31.12.2009
1.	Od kredytów i pożyczek	10 450,00	9 266,00
a)	dla jednostek powiązanych, w tym:	0,00	57,00
	- dla jednostek zależnych	0,00	0,00
	- dla jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- dla jednostek stowarzyszonych	0,00	57,00
	- dla znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- dla wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- dla jednostki dominującej	0,00	0,00

b)	dla pozostałych jednostek	10 450,00	9 209,00
2.	Pozostałe odsetki	3 950,00	3 275,00
a)	dla jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- dla jednostek zależnych	0,00	0,00
	- dla jednostek współzależnych	0,00	0,00
	- dla jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
	- dla znaczącego inwestora	0,00	0,00
	- dla wspólnika jednostki współzależnej	0,00	0,00
	- dla jednostki dominującej	0,00	0,00
b)	dla pozostałych jednostek (m.in. odsetki od obligacji)	3 950,00	3 275,00
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem		14 400,00	12 541,00

Nota 25b

INNE KOSZTY FINANSOWE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	Ujemne różnice kursowe	117,00	338,00
	- zrealizowane	30,00	185,00
	- niezrealizowane	87,00	153,00
2.	Pozostałe, w tym:	620,00	485,00
	- prowizje od kredytów	416,00	317,00
	- prowizje od czynności maklerskich	1,00	133,00
	- odsetki budżetowe	0,00	0,00
	- opłaty PFG	0,00	35,00
	- koszty dotyczące obligacji	149,00	0,00
	- pozostałe	54,00	0,00
Inne koszty finansowe, razem		737,00	823,00

Nota 26

ZYSKI NADZWYCZAJNE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	a) losowe	227,00	0,00
Zyski nadzwyczajne, razem		227,00	0,00

Nota 27

STRATY NADZWYCZAJNE		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	losowe	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne, razem		0,00	0,00

Nota 28

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY		01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
		dane w zł.	
1. Zysk (strata) brutto		11 539,00	-25 050,00
2 Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg . tytułów)		17 169,00	6 829,00

- korekta przychodów ze sprzedaży usług leasingowych - w ujęciu podatkowym funkcjonujące umowy mają charakter leasingu operacyjnego	-759,00	1 260,00
- korekta przychodów z tytułu przejściowych różnic		
- korekta przychodów ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych - wykup przedmiotów umów po ich zakończeniu	-693,00	242,00
- otrzymane dywidendy	0,00	-338,00
- odsetki naliczone nie zapłacone do dnia bilansowego	-621,00	-475,00
- rozwiązanie rezerw nie stanowiących uprzednio kosztów uzyskania przychodów	-137,00	-1 348,00
- ujemna wartość firmy z połączenia spółek	0,00	-4 417,00
- wycena bilansowa aktywów finansowych	12 455,00	3 377,00
- należne odszkodowania, rozwiązane umowy		
- korekta kosztów działalności operacyjnej o amortyzacją przedmiotów leasingu - umowy w ujęciu podatkowym mają charakter leasingu operacyjnego	-655	-984,00
- wartość księgowa netto sprzedanych przedmiotów umów po ich zakończeniu	-1 186,00	-328,00
- odpisy aktualizujące wartość aktywów sprzedanych	431,00	2 916,00
- utworzone rezerwy na koszty zaliczone do okresu sprawozdawczego, poniesione w następnym okresie sprawozdawczym		35
- usługi w ujęciu bilansowym rozliczane w czasie	443	-76,00
- prowizje w ujęciu bilansowym rozliczane w czasie	87	87,00
- opłaty wstępne do um. leasingu - korzystający EFH SA	0,00	-685,00
- korekta bilansowa kosztów rat leasingowych (leasing zewnętrzny)	-940,00	-883,00
- darowizny	2,00	5,00
- część odsetkowa rat leasingowych	203,00	151,00
- różnice przejściowe kosztów operacyjnych i finansowych	267,00	
- wartość sprzedanych towarów i materiałów n.k.u.p		
- wartość sprzedanych inwestycji kapitałowych n.ku.p		4 192,00
- koszt własny sprzedaży	-496,00	
- koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 888,00	2 883,00
... amortyzacja od środków trwałych otrzymanych do użytkowania na podstawie umów leasingowych zewnętrznych	952,00	743,00
... amortyzacja samochodów osobowych od wartości powyżej 20tys. EUR	121,00	66,00
... wycena bilansowa opcji pracowniczych	0,00	1 837,00
... wydatki na reklamę i reprezentację	135,00	218,00
... odsetki budżetowe	0,00	3,00
... koszty wcześniejszego rozwiązania umowy leasingowej oraz cesji UL	426,00	
... PCC od warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	647,00	
... spisanie/umorzenie należności	198,00	
... kary umowne	383,00	
... pozostałe n.k.u.p.	26,00	16,00
- niewypłacone odsetki od obligacji/pożyczek	1 255,00	528,00
- niewypłacone wynagrodzenia	282,00	201,00
- odpisy aktualizujące należności	197,00	486,00
3. Strata z lat ubiegłych	-1 344,00	-100,00
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-5 630,00	-31 879,00
5. Podatek dochodowy według stawki 19 %	0,00	0,00
6. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	0,00	
7. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	1 125,00	91,00
- wykazany w rachunku zysków i strat	2 602,00	-2 476,00

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	31.12.2010	31.12.2009
	dane w zł.	
1. Zysk (strata) brutto	11 539,00	-25 050,00
2. Korekty konsolidacyjne	1 950,00	5 447,00
- w zakresie kosztów	8 491,00	5 447,00
- w zakresie przychodów	10 441,00	0,00
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	-6 751,00	20 082,00
- koszty trwale nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	474,00	13 478,00
- amortyzacja i wartość księgowa netto sprzedanych przedmiotów leasingu	-273,00	-1 990,00
- korekta przychodów z działalności leasingowej w ujęciu podatkowym	1 044,00	1 452,00
- różnice przejściowe w zakresie przychodów i kosztów	-7 996,00	7 142,00
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	6 738,00	479,00
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	1 125,00	91,00
6. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	0,00	0,00
7. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	1 125,00	91,00
- wykazany w rachunku zysków i strat	2 602,00	-2 476,00

Nota 28a

PODATEK DOCHODOWY ODROZCZONY WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	dane w zł.	
-zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	-1 477,00	2 567,00
-zwiększenie z tytułu powstania różnic przejściowych	0,00	
Podatek dochodowy odroczony, razem	1 477,00	-2 567,00

Nota 29

ZYSK (STRATA) NETTO		dane w zł.	
Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
1.	zysk (strata) netto jednostki dominującej	8 947,00	-15 384,00
2.	zysk (strata) netto jednostek zależnych	2 148,00	-7 190,00
3.	zysk (strata) netto jednostek stowarzyszonych	0,00	20,00
4.	Korekty konsolidacyjne	-2 147,00	0,00
Zysk (strata) netto		8 948,00	-22 554,00

Nota 30

Dodatkowe dane objaśniające sposób obliczenia zysku (straty) na jedną akcję/ udział oraz rozwodnionego zysku (straty) na jedną akcję / udział	Liczba akcji/ udziałów	Zysk/Strata w tys. zł.	Zysk/Strata na akcję/ udział
		zł	zł
Na dzień 31.12.2010r.			
Zwykła	146 600 000	8 948	0,06
Efekt rozwodnienia	6 271 298	2 591	-
Rozwodniona	152 271 298	11 539	0,06

5.3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

POZYCJA A II 5 Zmiana stanu rezerw	01.01.2010 - 31.12.2010 dane w zł.		01.01.2009 - 31.12.2009 dane w zł.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008
Rezerwy na zobowiązania	8 071,00	5 702,00	5 702,00	7 965,00
Zmiana stanu	2 369,00		-2 262,00	

POZYCJA A II 6 Zmiana stanu zapasów	01.01.2010 - 31.12.2010 dane w zł.		01.01.2009 - 31.12.2009 dane w zł.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008
1. Ogółem zapasy	837,00	467,00	467,00	515,00
2. Koszty zakupu	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Rezerwa z aktualizacji zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	837,00	467,00	467,00	515,00
Zmiana stanu	-370,00		48,00	

POZYCJA A II 7 Zmiana stanu należności i roszczeń	01.01.2010 - 31.12.2010 dane w zł.		01.01.2009 - 31.12.2009 dane w zł.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008
1. Należności długoterminowe (netto)	18 435,00	18 971,00	18 971,00	29 188,00
wyłączenia	-536,00	0,00	-18 736,00	0,00
2. Należności krótkoterminowe (netto)	20 991,00	6 096,00	6 096,00	15 875,00
wyłączenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem należności i roszczenia netto	39 926,00	25 067,00	43 803,00	45 063,00
Zmiana stanu	-14 895,00		1 260	

POZYCJA A II 9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	01.01.2010 - 31.12.2010 dane w zł.		01.01.2009 - 31.12.2009 dane w zł.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008
1. Rozliczenia międzyokresowe czynne ogółem	2 544,00	4 291,00	4 291,00	2 485,00
1. Zmiana stanu	1 747,00		-1 806,00	
2. Rozliczenia międzyokresowe bierne ogółem	932,00	403,00	403,00	652,00
2. Zmiana stanu	529,00		-249,00	
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	2 276,00		-2 059,00	

POZYCJA A II 10 Inne korekty	01.01.2010 - 31.12.2010 dane w zł.		01.01.2009 - 31.12.2009 dane w zł.	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008
1. Spisanie zobowiązań	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Spisanie należności	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne	0,00	0,00	229,00	0,00
Razem pozostałe pozycje	0,00		229,00	

POZYCJA B I Wpływy	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	dane w zł.	
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 251,00	9 949,00
Zbycie aktywów finansowych	1 564,00	26 774,00
Inne	0,00	54,00
Razem	3 815,00	36 777,00

POZYCJA B II	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Wydatki	dane w zł.	
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	73 106,00	7 902,00
Aktywa finansowe	0,00	9 500,00
Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	2 288,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	26 791,00	0,00
Razem	102 185,00	17 402,00

POZYCJA C I	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Wpływy	dane w zł.	
Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	141 351,00	0,00
Kredyty i pożyczki	24 000,00	6 405,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	7 000,00	36 500,00
Inne wpływy finansowe	0,00	3 022,00
Razem	172 351,00	45 927,00

POZYCJA C II	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Wydatki	dane w zł.	
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	30 116,00	20 578,00
Odsetki	11 872,00	11 003,00
Inne wydatki finansowe (wykup dłużnych papierów i płatności zobowiązań z umów leasingowych)	24 250,00	39 042,00
Razem	66 238,00	70 623,00

5.4. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

PRZECIĘTNA LICZBA ZATRUDNIONYCH	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
w roku obrotowym		
Ogółem, z tego	256	199
Pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	53	44
Pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	145	145
Uczniowie	24	6
Osoby wykonujące pracę nakładczą	28	1
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	6	3

WYNAGRODZENIA	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek kapitałowych	dane w zł.	
Wynagrodzenie Zarządu	519,00	414,00
- z umowy o pracę	340,00	128,00
- pozostałe	179,00	286,00
Wynagrodzenie organów nadzorczych spółki	46,00	10,00
Udzielone pożyczki Członkom Zarządu	0,00	0,00

SEGMENTY BRANŻOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	działalność hotelarska i parahotelowa	Najem i działalność leasingowa	obróć papierami wartościowymi	pozostała działalność	razem
	(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)
Przychody	44 716	12 623	0	3 460	60 799
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	44 716	12 623	0	3 460	60 799
Przychody z transakcji z innymi segmentami	0	0	0	0	0
koszty	24 650	381		7 292	32 323
Wynik segmentu	20 066	12 242	0	-3 832	28 476
Koszty ogólnego zarządu	1 367	1 074	0	1 653	4 094
Zysk (strata) przed opodatkowaniem, kosztami i przychodami finansowymi	18 699	11 168	0	-5 485	24 382
Przychody finansowe	11	19	56	2 208	2 294
Koszty finansowe	4 982	3 218	3 318	3 619	15 137
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej				11	11
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 728	7 969	-3 262	-6 885	11 550
Podatek dochodowy	2 318	465	-620	439	2 602
Zysk netto za okres sprawozdawczy	11 410	7 504	-2 642	-7 324	8 948

Informacja o umowie zawartej z podmiotem uprawnionym do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

W dniu 10 grudnia 2010 roku zawarto umowę na badanie i ocenę jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok z podmiotem uprawnionym do badania tj. BDO Sp. z o.o. Wynagrodzenie netto za badanie i ocenę jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 roku wynosi 50 tys. zł. Wynagrodzenie netto za przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2009 roku wynosiło 16 tys. zł.

Znaczące zdarzenia mające miejsce w okresie sprawozdawczym:

- W dniu 11 stycznia 2010 roku - nabycie przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nieruchomości stanowiącej działki gruntu o łącznym obszarze 3.000 m², położonej w Piasecznie przy ul. Energetycznej. Cena nabycia wynosi 8 000 tys. zł. Nabyte aktywa mają charakter inwestycji długoterminowej.
- W dniu 14 stycznia 2010 roku - nabycie spółki YONA Sp. z o.o. (kontrola 100%) za cenę 32 000 tys. zł. Oszacowana wartość netto aktywów z uwzględnieniem wartości godziwej nabytych nieruchomości wynosi 29 997 tys. zł. Spółka YONA Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek.
- W dniu 18 stycznia 2010 roku - rezygnacja Pana Mirosława Wierzbowskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.
- W dniu 18 stycznia 2010 roku - powołanie przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. do Zarządu Pana Riad Bekkar, powierzenie mu funkcji Prezesa Zarządu.
- W dniu 18 stycznia 2010 roku - powołanie przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA w skład Rady Nadzorczej na nową wspólną kadencję: Pana Mirosława Wierzbowskiego, Pana Franciszka Kubiczka, Pana Jana Marię Koprowskiego, Pana Aleksandra Naumana, Pana Łukasza Jagiełło.
- W lutym 2010 r. został podwyższony o kwotę 68 000 tys. zł. kapitał podstawowy poprzez wydanie akcji na okaziciela

serii J Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA w liczbie 34 000 tys. sztuk o wartości nominalnej 2 zł. każda, Akcjonariuszom którzy wnieśli pełne wkłady, w ramach Uchwały Nr 2 z dnia 16.12.2009r. o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego.

7. W dniu 18 lutego 2010 roku - sprzedaż spółki zależnej (kontrola 100%) Zakopane Leasing Sp. z o.o. z ujemnym kapitałem własnym za cenę równą wartości nominalnej udziałów tj. za 50 tys. zł.
8. W dniu 18 lutego 2010 roku - sprzedaż spółki zależnej (kontrola 100%) EFH & HOTELS Sp. z o.o. (dawna nazwa EFH-6 Sp. z o.o.), za cenę sprzedaży równą wartości nominalnej udziałów tj. 410 tys. zł.
9. W dniu 16 grudnia 2009 roku zgodnie z uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podjęto decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego o 68 000 000 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w drodze emisji 34 000 000 akcji zwykłych na okaziciela serii J o wartości nominalnej 2 zł każda.
10. W dniu 24 czerwca 2010 roku zgodnie z uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podjęto decyzję o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 59 272 574 zł. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej akcji z 2 zł do 1 zł. Kwota wynikająca z obniżenia kapitału, tj. 59 272 574 zł została przeniesiona na kapitał zapasowy Spółki.
11. W dniu 24 września 2010 roku zgodnie z uchwałą nr 1 Zarządu Spółki, podjęto decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego o 87 327 426 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w drodze emisji 30 000 akcji zwykłych na okaziciela serii L oraz 87 297 426 akcji zwykłych na okaziciela serii M o wartości nominalnej 1 zł każda. Cenę emisyjną akcji serii L ustalono na 2 zł za jedną akcję, natomiast akcji serii M ustalono na 1 zł za jedną akcję. Akcje serii L i M zostały objęte i w całości opłacone przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii C i D. Nadwyżka ceny emisyjnej nad ceną nominalną akcji serii L w wysokości 30 000 zł została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.
12. W dniu 15 października 2010 roku Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii L i M. Po zarejestrowaniu podwyższenia wysokość kapitału zakładowego wynosi 146.600.000,00 zł i dzieli się na 146.600.000 akcji.

6. **INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH Z UWZGLĘDNIENIEM TERMINÓW ICH WYMAGALNOŚCI**

L.p.	Kredytodawca	Data zawarcia umowy	Wysokość kredytu w tys. zł	Stan na dzień 31.12.2009 w tys. zł.	Termin spłaty	Typ kredytu oraz istotne postanowienia umowy
1	Bank Zachodni WBK Spółka Akcyjna	14.11.2007	20 350	18 721	31.12.2022	KREDYT INWESTYCYJNY Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 47 mln zł na nieruchomościach Hotelu Król Kazimierz (Kazimierz Dolny KW nr 38997, KW nr 61482, KW nr 63009) - cesja praw z umów dot. Hotel Król Kazimierz oraz gwarancji wystawionych na rzecz Hotelu, - cesja praw z umów ubezpieczenia,, - zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach Hotelu, - zastaw na rachunkach bankowych Hotelu, - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji wg art 97 PB, - poręczenie Hotelu wszystkich zobowiązań EFH wynikających z umowy kredytowej, - cesja praw z umowy wsparcia pomiędzy EFH , Hotelem i Bankiem - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W 3M + marża 4%
2	BRE BANK Spółka Akcyjna	Umowy kredytowe podpisywane na finansowanie konkretnych umów leasingowych. Data zawarcia pierwszej umowy 29.08.2005	4 308	47	31.03.2011	KREDYT PRZEZNACZONY NA FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI LEASINGOWEJ Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - zastaw rejestrowy na przedmiotach leasingu, - cesja wierzytelności z umowy leasingu, - weksel in blanco leasingobiorcy indosowany na Bank, - weksel in blanco Emitenta, - cesja praw z umowy ubezpieczenia przedmiotu leasingu Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku w BWE - weksel in blanco - zastaw rejestrowy na akcjach EFH Żurawie Wieżowe - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W 1M + marża 5%

3	BRE HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA	26.10.2006	16 000	14 126	28.10.2021	KREDYT INWESTYCYJNY Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 32 mln zł - zastaw rejestrowy na udziałach, - 3 miesięczny depozyt, - cesja praw z umów ubezpieczenia, - cesja wierzytelności z umowy leasingu, - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
4	Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna	5.03.2008	7 000	6 500	31.12.2011	Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem, - hipoteka zwykła 7 mln zł. na nieruchomości w Mrągowie, - zastaw rejestrowy na akcjach Talty, - depozyt pieniężny 500 tys. zł. - gwarancja korporacyjna udzielona przez EFH SA.
5	Bank Zachodni BWK Spółka Akcyjna	14.11.2007	38 222	35 160	31.12.2022	Kredyt "połączony" z kredytem EFH na kwotę 20.349.705,87 zł. Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 76,8 mln zł. - cesja praw z umów i gwarancji - cesja prawna z umów ubezpieczenia, - zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach, - zastaw finansowy na rachunkach bankowych - zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie, - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji, - umowa wsparcia, - umowa rezerwy obsługi zadłużenia, - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W 3M + marża 1,5%
6	Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna	12.01.2007	17 500	9 546	31.10.2016	Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 30 mln zł., - cesja praw z umów ubezpieczenia, - zastaw rejestrowy na udziałach - cesja wierzytelności z umów najmu budynku, - zastaw finansowy na rachunkach bankowych, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W 1M + marża 2,8%

7	PKO BP S.A.	12.01.2007	13 500	12 975	31.10.2023	KREDYT INWESTYCYJNY Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka zwykła w kwocie 11,5 mln zł i hipoteka kaucyjna do kwoty 2,875 mln na nieruchomości we Worlinach KW 24054, - przelew wierzytelności z ubezpieczenia, - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W S1M + marża 3% - hipoteka zwykła w kwocie 2.100.000 zł i hipoteka kaucyjna do kwoty 630.000 zł na nieruchomości zabudowanej, obejmującej działki Nr 20/10 i 20/11 położonej w miejscowości Worliny, gm. Łukta, powiat ostródzki, woj. warmińsko-mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi KW nr 24054.
8	Alior Bank S.A.	12.07.2010	24 000	23 696	31.07.2025	- hipoteka zwykła na kwotę 24 mln zł - hipoteka kaucyjna 12 mln zł - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej w kwocie 30 mln zł - zastaw na udziałach - cesja należności z umowy najmu

7. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH JEDNOSTKOM POWIAZANYM Z UWZGLĘDNIENIEM TERMINÓW ICH WYMAGALNOŚCI

L.P.	POŻYCZKOBIORCA	DATA ZAWARCIA	DATA SPŁATY	STAN NA 31.12.2009 W TYS. ZŁ
1	Hotel Millenium Sp. z o.o.	25.02.2010	do dnia 31.12.2013	11000
2	Hotel Millenium Sp. z o.o.	01.04.2010	do dnia 31.12.2010	95
3	Hotel Millenium Sp. z o.o.		do dnia 31.12.2010	33

8. INFORMACJA DODATKOWA:

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA ZA OKRES OD 01.01.2010 DO 31.12.2010 R.

Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie 02-952, ul. Wiertnicza 107. Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 134613.

1. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową (PKD 01)
- handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych (PKD 45)
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62)
- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z)
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 64.90.Z)
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 66.99.Z)
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z)
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (PKD 68)
- działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z)
- działalność firm centralnych (HEAD OFFICES); doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70)
- reklama, badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73)
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (74.90.Z)
- wynajem i dzierżawa (PKD 77)
- pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników (PKD 78.30.Z)
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane (PKD 79)
- działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej

2. Czas trwania Spółki zgodnie z umową jest nieograniczony.

3. W sprawozdaniu finansowym zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2010 r., a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2010 r. Jako dane porównywalne zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2009 r., a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2009 r.

Oświadczenie o zgodności z MSSF

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMS”).

Grupa prowadzi swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką rachunkowości określonymi przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

4. Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2010 r.

Prezes Zarządu	Riad Bekkar
Wiceprezes Zarządu	Izabela Gałązka
Wiceprezes Zarządu	Tadeusz Kuflński
Wiceprezes Zarządu	Marcin Podobas

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2010 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Mirosław Wierzbowski
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Grzegorz Leszczyński
Członek Rady Nadzorczej	Jacek Waksmundzki
Członek Rady Nadzorczej	Beata Stelmach
Członek Rady Nadzorczej	Elżbieta Karolak

- W skład przedsiębiorstwa nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
- Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności EFH SA i jednostek grupy kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości, jak również nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
- Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2010 r.:

GRUPA KAPITAŁOWA Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. <i>stan na dzień 31 grudnia 2010 roku</i>			
Nazwa spółki	Kapitał zakładowy	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym	% udziału jednostki dominującej na WZ
JEDNOSTKA DOMINUJĄCA:			
Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	146.600.000 zł	-	-
PODMIOTY ZALEŻNE:			
EFH – 1 Sp. z o.o.	100.000 zł	100%	100%
EFH – 8 Sp. z o.o.	60.000 zł	100%	100%
Masuria Hotel Sp. z o.o.	2.502.500 zł	100%	100%
Łeba Hotel Sp. z o.o.	4.590.000 zł	100%	100%
Hotel Millenium Sp. z o.o.	50.000 zł	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1.300.000 zł	100%	100%
Hotel Malbork Sp. z o.o.	9.645.000 zł	100%	100%
Mazury – Non Stop Sp. z o.o.	21.209.000 zł	100%	100%
TALTY S.A.	1.000.000 zł	100%	100%
DLKF Sp. z o.o.	6.050.000 zł	100%	100%
YONA Sp. z o.o.	10.600.000 zł	100%	100%

8. Opis spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta:

a. EFH-1 Sp. z o.o.

EFH-1 Sp. z o.o. powstała w grudniu 2001 roku z kapitałem zakładowym 50.000 zł, objętym w całości przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. Jest to spółka celowa realizująca transakcję opartą na zakupie oraz 10-letniej umowie dzierżawy zwrotnej nieruchomości położonej w Konstancinie – Jeziornej przy ul. Głowackiego 3/5 spółce Centrum Promocji Kadr Sp. z o.o. Wartość inwestycji to 16.000.000 zł. Inwestycja została zrealizowana poprzez emisję 10-letnich Obligacji Hipotecznych notowanych na Catalyst.

b. EFH-8 Sp. z o.o.

EFH-8 Sp. z o.o. powstała w czerwcu 2006 roku z kapitałem zakładowym 60.000 zł, w całości objętym przez EFH S.A., posiadającą nieruchomość zlokalizowaną w Bochni – Hotel Millenium, która jest dzierżawiona przez Hotel Millenium Sp. z o.o.

c. Masuria Hotel Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą WARMIA LIVE Sp. z o.o. została zawiązana w czerwcu 2003 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność hotelarska. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność jest Hotel Masuria położony w miejscowości o charakterze rekreacyjnym Worliny, w województwie warmińsko – mazurskim. Hotel dysponuje 150 całorocznymi miejscami noclegowymi w eleganckich pokojach oraz apartamentach, restauracją oraz klubem nocnym. Na skutek przeprowadzonej w 2008 roku rozbudowy hotelu, obiekt dostosowany został do potrzeb wynikających z oczekiwania klientów w zakresie pojemności i funkcjonalności sal konferencyjnych.

d. Łeba Hotel Sp. z o.o.

Łeba Hotel Sp. z o.o. została zawiązana w listopadzie 2006 roku. Podstawowym obiektem działalności jest Hotel Łeba zlokalizowany jest przy ul. Nadmorskiej 9B w Łebie, w bliskim sąsiedztwie plaży. W promieniu ok. 1 km znajdują się hotele (Neptun, Wodnik, Zdrowotel, Eurybia, Chemar 2, Willa Sabbia), pensjonaty oraz kempingi (Marco Polo. Morski nr 21, Leśny nr 51, Chaber, Ambre, Intercamp 84, Filarówka) stanowiące solidną bazę noclegową dla gości odwiedzających Łebę. Hotel Łeba posiada 73 przestronne i komfortowo wyposażone pokoje, w których jednocześnie może gościć 186 osób.

e. Hotel Millenium Sp. z o.o.

Pierwotna nazwa spółki EFH-5 Sp. z o.o., która powstała w listopadzie 2004 roku. Obecnie przedmiotem działalności Spółki jest działalność hotelarska. Spółka Hotel Millenium Sp. z o.o. jest dzierżawcą nieruchomości obiektu hotelowego w Bochni k/Krakowa. Hotel mieści się w budynku hotelowo – szkoleniowym, rozbudowanym i zmodernizowanym w latach 1999-2000, charakteryzującym się wysoką klasą wykończenia, oferującym 102 komfortowe pokoje oraz 9 sal konferencyjnych, basen, fitness, siłownia, nowoczesne Wellness & SPA o bardzo wysokim standardzie, powstałe w wyniku rozbudowy Hotelu. Jest to bardzo popularna lokalizacja organizacji szkoleń dla firm z Krakowa i okolic.

f. Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.

Spółka powstała w grudniu 2003 roku pod pierwotną nazwą Alliance – Holding Sp. z o.o. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność operacyjną jest Hotel Król Kazimierz w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą, który zbudowany został w

2006 roku. Hotel oferuje 230 miejsc noclegowych w 115 pokojach, sale konferencyjne na łącznie 800 osób oraz usługi związane z rekreacją i SPA. Hotel dysponuje także restauracją oraz klubem nocnym.

g. Hotel Malbork Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą EFH-9 Sp. z o.o. została zawiązana w sierpniu 2006. W budynku zaprojektowano 175 pokoi hotelowych oraz pomieszczenia handlowe, sale konferencyjne, SPA, kawiarnię, bar i basen. Projekt zakłada 20 miejsc parkingowych naziemnych oraz 140 w pomieszczeniach podziemnych.

h. Mazury – Non Stop Sp. z o.o. (obecna nazwa Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.)

Mazury – Non Stop Sp. z o.o. powstała w grudniu 2007 roku z kapitałem zakładowym w wysokości 16.330.000 zł. W listopadzie 2008 roku na wniosek Spółki, Marszałek Województwa Warmińsko – Mazurskiego wydał promesę o zakwalifikowaniu hotelu do kategorii pięciogwiazdkowej. Hotel będzie posiadał 283 klucze, 2.200 m² powierzchni konferencyjnej, basen kryty, SPA, centrum rekreacyjne, 2 restauracje, kawiarnie i inne obiekty. W dniu 18 stycznia 2011 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy zarejestrował zmianę nazwy spółki – obecna nazwa: Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.

i. TALTY S.A.

Spółka celowa z kapitałem zakładowym w wysokości 1.000.000 zł, w całości objętym przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. TALTY S.A., to spółka będąca właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Tałty koło Mikołajek (sąsiadującej z nieruchomością należącą do Mazury – Non Stop Sp. z o.o.), na której planowana jest budowa kompleksu apartamentów wakacyjnych. Teren inwestycyjny będący w posiadaniu Spółki stanowi aktywo komplementarne w relacji do prowadzonego przez Emitenta projektu budowy centrum konferencyjno – hotelowego Sheraton Mazury Lakes Resort.

j. DLKF Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w listopadzie 2009 roku. Spółka DLKF Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek budynku biurowego przy ul. Wiertniczej 107, prowadzącej działalność wynajmu i obsługi nieruchomości głównie dla spółek Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

k. YONA Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w styczniu 2010 roku. Spółka YONA Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek. Jest właścicielem budynku biurowego przy ul. Wyczółki 71 o powierzchni użytkowej 2841 m². Budynek składa się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej.

9. Opis przyjętych zasad rachunkowości

9.1 Status zatwierdzenia standardów w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które według stanu na dzień (podać aktualny stan na dzień wydania sprawozdania) roku nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2010)” opublikowany w dniu 6 maja 2010 r., wprowadzający zmiany w MSSF 1, MSSF 3, MSSF 7, MSR 1, MSR 27, MSR 34 oraz KIMSF 13 ukierunkowane na rozwiązanie niezgodności i ujednolicenie terminologii. Obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i po tej dacie.

- Zmiany do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku wprowadzające uproszczenie wymogów dotyczących ujawnień przez jednostki powiązane z państwem oraz doprecyzowanie definicji jednostek powiązanych. Obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i po tej dacie.
- Zmiany do KIMSF 14 „MSR 19 Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności” zatwierdzone w UE w dniu 19 lipca 2010 roku, mające zastosowanie w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i po tej dacie.
- Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych” zatwierdzona w UE w dniu 23 lipca 2010 roku. Obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie.

9.2 Nowe standardy i interpretacje

Grupa przy sporządzaniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania zastosowała po raz pierwszy następujące Standardy:

- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – opublikowane w dniu 24 czerwca 2009 roku i mające zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie. Zmiany wprowadzają dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy.
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – opublikowane w dniu 26 listopada 2009 roku i mające zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie. Wprowadzona zmiana obejmuje ujednolicenie tekstu MSSF 1.
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji” – opublikowane w dniu 24 marca 2010 roku i mające zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2010 roku. Obejmują zmiany w ujmowaniu transakcji płatności w formie akcji między jednostkami należącymi do grupy kapitałowej.
- Zmiany do różnych standardów i interpretacji „Poprawki do MSSF (2009)” – opublikowane w dniu 24 marca 2010 roku i mające zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2010 roku. Zmian dokonano w MSSF 2, MSSF 5, MSSF 8, MSR 1, MSR 7, MSR 17, MSR 18, MSR 36, MSR 38, MSR 39, KIMSF 9 oraz KIMSF 16 celem usunięcia niezgodności oraz ujednolicenia terminologii.
- Zmiany w KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” – opublikowane w dniu 26 marca 2009 roku i mające zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2010 roku.
- Zmiany do KIMSF 15 „Umowy dotyczący budowy nieruchomości” – opublikowane w dniu 23 lipca 2009 roku i mające zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się w dniu 1 stycznia 2010 roku.

9.3 Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – opublikowane w dniu 1 lipca 2010 roku i mający zastosowanie do okresów rozpoczynających się w dniu 1 lipca 2010 roku i po tej dacie. Zmiana związana z publikacją dokumentu Ograniczone zwolnienie jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z ujawniania informacji porównawczych zgodnie z MSSF 7.
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: Prezentacja” – opublikowane w dniu 24 grudnia 2009 roku i mające zastosowanie do okresów rozpoczynających się w dniu 1 lutego 2010 roku. Zmianie uległy definicja zobowiązania finansowego oraz zasady prezentacji zobowiązania i kapitału własnego.

9.4 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy Kapitałowej. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

10. Podstawa sporządzenia

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej obowiązującymi na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami przyjętymi przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 r. Działalność operacyjna Emitenta i innych spółek z Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny nie ma charakteru sezonowego, ani nie podlega cyklicznym trendom, poza działalnością hotelarską, która podlega nieznacznym wahaniom w poszczególnych kwartałach roku.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy lub przez kapitały własne oraz składników rzeczowego majątku trwałego doprowadzonych do wartości godziwej na dzień rozliczenia nowo nabytych spółek. Sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z zasadami rachunkowości zatwierdzonymi przez UE, wymaga użycia pewnych szacunków księgowych i przyjmowania założeń, co do przyszłych zdarzeń. Obszary, w których założenia te miały istotne znaczenia dla niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opisane w *Informacjach dodatkowych*.

11. Zasady konsolidacji

(a) Jednostki zależne

Konsolidacji podlegają wszystkie jednostki zależne, tzn. takie, w odniesieniu do których Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. Z dniem ustanienia kontroli jednostki zależne nie są konsolidowane a dana inwestycja jest wykazywana zgodnie z MSR 39, pod warunkiem, że inwestycja ta nie stała się inwestycją w jednostkę stowarzyszoną. Zgodnie z uregulowaniami MSR 27 i 28 spółki, w których Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. ma zdolność kierowania polityką finansową i operacyjną, ale kontrola ustanie w ciągu 12 miesięcy od daty sprawozdania nie podlegają konsolidacji.

Przejęcie jednostek zależnych przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach, zobowiązaniach i zobowiązaniach warunkowych ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych przejętej jednostki zależnej, różnice ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat. (zob. „Ujemna wartość firmy” poniżej). Transakcje, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę Europejski Fundusz Hipoteczny.

(b) Transakcje i udziały mniejszości

Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. traktuje transakcje z udziałowcami mniejszościowymi jako transakcje z podmiotami zewnętrznymi. Zyski lub straty powstałe ze sprzedaży udziałów udziałowcom mniejszościowym są prezentowane w rachunku zysków i strat Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny. Nabycie udziałów od udziałowców mniejszościowych powoduje powstanie wartości firmy, stanowiącej różnicę pomiędzy zapłaconą kwotą a wartością nabytych udziałów w aktywach netto jednostki zależnej.

(c) Jednostki stowarzyszone

Za jednostki stowarzyszone uznawane są takie jednostki, w których Europejski Fundusz Hipoteczny posiada pomiędzy 20% a 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących lub też w inny sposób może wywierać znaczący wpływ na ich politykę finansową i operacyjną. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych rozlicza się metodą praw własności i początkowo ujmuje się według ceny nabycia. Wartość firmy dotycząca jednostki stowarzyszonej rozpoznana w dniu nabycia, pomniejszona o ewentualne odpisy aktualizujące, wykazywana jest w bilansie. Udział Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA w zysku lub stracie jednostki stowarzyszonej wykazuje się w rachunku zysków i strat. W przypadku gdy udział w stracie jednostki stowarzyszonej jest równy bądź przewyższy udział Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny w jednostce stowarzyszonej, Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny nie rozpoznaje dalszych strat, chyba że się do tego zobowiązała lub dokonała płatności na rzecz jednostki stowarzyszonej.

Segmenty działalności

Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. na dzień 31.12.2010 roku posiada segmenty działalności: hotelarska i parahotelarska, najem nieruchomości komercyjnych, obrót papierami wartościowymi na własny rachunek. Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny prowadzi działalność w jednym obszarze geograficznym, jakim jest terytorium Polski.

Przeliczanie walut obcych

(a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozzczególne pozycje sprawozdań finansowych wszystkich jednostek należących do Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny SA wycenione są w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działa jednostka („waluta funkcjonalna”). Skonsolidowane sprawozdania finansowe prezentowane są w polskich złotych („zł” lub „PLN”), które są dla Spółki walutą funkcjonalną i walutą prezentacji.

(b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych ujmowane są według kursu waluty obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z tytułu rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych, ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe i środki trwałe w budowie

Środki trwałe ujmowane są według kosztu historycznego, pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i odpisy aktualizujące wartość brutto. Wszystkie koszty związane ze środkami trwałymi w budowie są odpowiednio przenoszone na środki trwałe i amortyzacja rozpoczyna się z chwili, gdy są dostępne do użytkowania. Nakłady na środki trwałe ponoszone w terminie późniejszym ujmowane są w ich wartości bilansowej wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tego tytułu nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny, a koszt ten można wiarygodnie zmierzyć. Wszystkie pozostałe koszty napraw i konserwacji środków trwałych są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresach sprawozdawczych, w których zostały poniesione. Amortyzacje nalicza się metodą liniową przez szacowany okres użytkowania środka trwałego. Przyjęto następujące okresy użytkowania:

Budynki	10 - 40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	3-7 lat
Wypośaenie	5 lat
Samochody	5 lat

Grunty i środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji. Wartości końcowe i okresy użytkowania składników aktywów są weryfikowane na każdy dzień bilansowy i w razie potrzeby zmieniane. Jeżeli wartość bilansowa składnika aktywów przekracza jego szacowaną wartość odzyskiwaną to dokonywany jest odpis doprowadzający wartość bilansowa do tej wartości odzyskiwanej. Zyski i straty ze zbycia środków trwałych ustalane są przez porównanie przychodów ze sprzedaży z wartością bilansową danego środka trwałego i ujmowane w rachunku zysków i strat.

Leasing

Leasing operacyjny

Przychody z tytułu leasingu operacyjnego ujmuje się jako strumień zdyskontowanych wpływów przewidzianych przez umów leasingowych (metoda systematyczna).

Leasing finansowy

Leasing finansowy stanowią umowy gdzie Grupa przekazuje zasadniczo całe ryzyko i pożytki z tytułu własności

leasingobiorcom. Tytuł własności, może być lub nie uzyskany przez leasingobiorcę.

Ujmowanie przychodów finansowych przebiega w sposób odzwierciedlający stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji leasingowej netto dokonanej przez leasingodawcę w ramach leasingu finansowego.

Niezrealizowane przychody finansowe stanowią różnice pomiędzy inwestycją leasingową brutto a inwestycją leasingową netto, mianowicie:

- A. Sumą minimalnych, należnych leasingodawcy opłat leasingowych wynikających z umowy leasingu finansowego oraz ewentualnej niegwarantowanej wartości końcowej leasingodawcy. (Inwestycja leasingowa brutto).
- B. Inwestycja leasingowa brutto zdyskontowana o stopę procentową leasingu, która na dzień rozpoczęcia leasingu powoduje, że wartość bieżąca inwestycji leasingowej brutto równa się sumie wartości przedmiotu leasingu. (Inwestycja leasingowa netto).

Minimalne opłaty leasingowe są to opłaty wnoszone w trakcie okresu leasingu, do uiszczenia których leasingobiorca jest obowiązany obejmując ewentualną wartość końcową zagwarantowaną przez leasingobiorcę oraz prawo zakupu składnika aktywów za cenę niższą od wartości godziwej ustalonej na dzień gdy prawo to mogło zostać zrealizowane. Nie gwarantowana wartość końcowa jest to ta część wartości końcowej przedmiotu leasingu, której uzyskanie przez leasingodawcę nie jest zapewnione. Należności długoterminowe dotyczące opłat leasingowych wycenione w kwocie równej lokacie leasingowej netto tj. zdyskontowanej wartości opłat leasingowych z zachowaniem stałej stopy zwrotu. Otrzymane kaucje stanowiące zabezpieczenie innych transakcji wykazywane są w wartości dokonanych wpłat.

Wartości niematerialne

(a) Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżka kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach jednostki zależnej bądź stowarzyszonej. Wartość firmy jednostek zależnych wykazywana jest w wartościach niematerialnych, natomiast wartość firmy powstała przy nabyciu udziałów w jednostkach stowarzyszonych wykazywana jest w pozycji bilansu „Inwestycje w jednostki stowarzyszone”. Rozpoznana wartość firmy jest corocznie testowana na utratę wartości i wykazywana w wysokości pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy te nie podlegają odwracaniu.

(b) Oprogramowanie komputerowe

Nabyte licencje na oprogramowanie komputerowe są ujmowane w wartości kosztów poniesionych na nabycie i dostosowanie do użytkowania danego oprogramowania. Licencje te amortyzowane są przez szacowany okres użytkowania (do 5 lat).

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Aktywa podlegające amortyzacji analizuje się pod kątem utraty wartości, ilekroć jakieś zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują na możliwość nieodzyskania ich wartości bilansowej. Odpis z tytułu utraty wartości ujmuje się w wysokości kwoty, o jaką wartość bilansowa danego składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwana, tzn. wyższa z dwóch kwot: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży i wartości użytkowej. Dla potrzeb analizy pod kątem utraty wartości, aktywa grupuje się na najniższych poziomach, w odniesieniu do których występują dające się zidentyfikować odrębne przepływy pieniężne (ośrodki wypracowujące środki pieniężne). Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny na każdy dzień bilansowy dokonuje oceny, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że odpis z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach ubiegłych w odniesieniu do danego składnika aktywów, z wyjątkiem wartości firmy, jest zbędny, albo powinien być zmniejszony. Jeśli takie przesłanki występują, Spółka oszacowuje wartość odzyskiwana tego składnika aktywów. Upřednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości zostaje odwrócony wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwanej danego składnika aktywów. W takim przypadku wartość bilansowa składnika aktywów zostaje podwyższona do wysokości jego wartości odzyskiwanej. Wartość bilansowa składnika aktywów, która została podwyższona w wyniku odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości, nie może przekraczać wartości bilansowej, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Po ujęciu odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika aktywów jest tak korygowany, aby w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów możliwe było dokonanie systematycznego odpisania jego

zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o ewentualną wartość końcową.

Aktywa finansowe

Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny zalicza swoje aktywa finansowe do następujących kategorii: aktywa finansowe w wartości godziwej przez wynik finansowy, aktywa dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.

(a) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to nie zaliczone do instrumentów pochodnych aktywa finansowe wyznaczone do tej kategorii albo nie zaliczone do żadnej z pozostałych kategorii.

(b) Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub jeżeli został zaliczony do tej kategorii przez Zarząd. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub oczekuje się ich realizacji w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

(c) Pożyczki i należności

Pożyczki oraz należności to nie zaliczone do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowane na aktywnym rynku. Powstają wówczas, gdy Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny wydaje środki pieniężne bezpośrednio dłużnikowi, nie mając zamiaru wprowadzać swojej należności do obrotu. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki i należności zalicza się do wykazywanych w bilansie „Należności handlowych i pozostałych należności”. Transakcje zakupu i sprzedaży inwestycji ujmują się na dzień przeprowadzenia transakcji na dzień, w którym Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny zobowiązuje się zakupić lub sprzedać dany składnik aktywów. Aktywa finansowe ujmują się początkowo w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne. Dotyczy to wszystkich aktywów finansowych nie wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy ujmują się początkowo w wartości godziwej, a koszty transakcyjne ujmują się w rachunku zysków i strat. Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, gdy prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione a Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się po początkowym ujęciu według wartości godziwej. Pożyczki i należności wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Zrealizowane i niezrealizowane zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy, wykazuje się w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały. Niezrealizowane zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej niepieniężnych papierów wartościowych zaliczonych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmują się w kapitale własnym. W razie sprzedaży papierów wartościowych zaliczonych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży lub utraty przez nie wartości, łączne dotychczasowe korekty do poziomu aktualnej wartości godziwej ujmują się w rachunku zysków i strat jako zyski i straty na inwestycyjnych papierach wartościowych. Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny dokonuje na każdy dzień bilansowy oceny, czy występują obiektywne dowody na to, że składnik aktywów finansowych lub grupa aktywów finansowych utraciły wartość. W odniesieniu do kapitałowych papierów wartościowych zaliczonych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, przy ustalaniu, czy papiery wartościowe utraciły wartość, bierze się pod uwagę znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej danego papieru wartościowego poniżej jego kosztu. Jeżeli takie dowody występują w przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, łączne dotychczasowe straty – ustalone jako różnica pomiędzy ceną nabycia a aktualną wartością godziwą, pomniejszona o ewentualne straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat – wyłącza się z kapitału własnego i ujmują w rachunku zysków i strat. Straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat z tytułu instrumentów kapitałowych nie podlegają odwróceniu w korespondencji z rachunkiem

zysków i strat.

Zapasy

Zaliczki na dostawy ujmuje się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

Należności handlowe

Należności handlowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej, a następnie wycenia się je według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, pomniejszając je przy tym o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowych tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności i ujmuje się go w rachunku zysków i strat w pozycji „Pozostałe koszty”. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową należności a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych według efektywnej stopy procentowej. Odwrócenie uprzednio utworzonego odpisu w rachunku zysków i strat pomniejsza koszt odpisów z tytułu utraty wartości należności.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, lokaty bankowe o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy oraz aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, spełniające wymogi definicji ekwiwalentu środków pieniężnych. Środki pieniężne wykazywane są na dzień bilansowy według ich wartości nominalnej. Ekwiwalenty środków pieniężnych sklasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane są według wartości godziwej przez wynik finansowy. Wartość godziwa ustalana jest na podstawie wyceny dokonanej przez fundusze inwestycyjne na podstawie notowań rynkowych na każdy dzień bilansowy. Zyski i straty odnoszone są na rachunek zysków i strat.

Kapitał zakładowy

Wszystkie wyemitowane przez Spółkę akcje zalicza się do kapitału zakładowego. Koszty usług obcych bezpośrednio związane z emisją nowych akcji wykazuje się w kapitale własnym jako pomniejszenie, po opodatkowaniu, wpływów z emisji.

Rezerwy

Rezerwy na zobowiązania tworzone są wówczas, gdy na Grupie Europejski Fundusz Hipoteczny ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku, spowoduje konieczność wypływu środków pieniężnych, oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Rezerwy na przyszłe zobowiązania tworzone są z następujących tytułów: restrukturyzacja zatrudnienia i odpłaty wynikające z redukcji zatrudnienia, straty będące następstwem długoterminowych umów na wynajem pomieszczeń biurowych, potencjalne koszty związane z postępowaniami sądowymi oraz potencjalne zobowiązania podatkowe. Koszty związane z bieżącą działalnością nie są objęte rezerwami na zobowiązania. Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne. Rezerwy na koszty związane z postępowaniami sądowymi oraz potencjalne zobowiązania podatkowe ujmowane są wówczas, gdy na podstawie istniejących przesłanek prawnych, prawdopodobne jest na dzień bilansowy wystąpienie zobowiązania oraz wypływ środków pieniężnych wynikających z roszczenia a także możliwe jest wiarygodne ich oszacowanie. Rezerwy są wyceniane w bieżącej wartości oczekiwanych wydatków niezbędnych do uregulowania zobowiązania. Do obliczenia wartości bieżącej używana jest stopa procentowa nie uwzględniająca efektu podatkowego, która odzwierciedla bieżącą ocenę rynku odnośnie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane konkretnie z danym składnikiem zobowiązania. Zwiększenie wartości rezerwy związane z upływem czasu ujmowane jest jako koszt z tytułu odsetek.

Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po

pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i inne podatki (poza akcyzowym) oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy). Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 360 dni).

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów i produktów zostały przekazane nabywcy oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody z tytułu świadczenia usług usług hotelowych

ujmowane są w okresie, w którym usługi zostały wykonane. Koszty związane z działalnością hotelową ujmuje się jako koszty okresu, w jakim zostały poniesione.

Przychody z tytułu wynajmu

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

Przychody ze sprzedaży

Przychody z tytułu leasingu operacyjnego ujmuje się jako źródło zdyskontowanych wpływów przewidzianych przez umowy leasingowe (metoda systematyczna). Ujmowanie przychodów finansowych przebiega w sposób odzwierciedlający stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji leasingowej netto dokonanej przez leasingodawcę w ramach leasingu finansowego. Przychody ze sprzedaży z pozostałych segmentów działalności wykazywane są w wartościach zafakturowanych ze względu na krótki termin realizacji wpływów środków pieniężnych.

Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się według zasady memoriałowej metoda efektywnej stopy procentowej. Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek, co do których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, ujmuje się według zasady kasowej lub zasady odzyskanego kosztu, w zależności od okoliczności.

Odroczony podatek dochodowy

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest metoda zobowiązań, z tytułu różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym. Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu stawek podatkowych faktycznie obowiązujących na dzień bilansowy. Podstawowe różnice przejściowe dotyczą odmiennej wyceny aktywów i zobowiązań dla celów podatkowych i bilansowych. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi wykorzystanie różnic przejściowych. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego rozpoznaje się również od strat podatkowych możliwych do odliczenia w następnych latach, jednak tylko wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwiłby wykorzystanie tych strat podatkowych. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są kompensowane tylko wówczas, gdy istnieje tytuł prawny umożliwiający ich kompensatę przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego oraz gdy aktywa i zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczy podatku rozliczonego przez tego samego podatnika w stosunku do tego samego urzędu skarbowego.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

- 1) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
- 2) wynik operacji finansowych,
- 3) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów

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.

Wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, ujemnej wartości firmy, 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.

Obowiązkowe obciążenia wyniku Podatek dochodowy wykazywany w tej pozycji stanowi podatek kalkulowany w oparciu o ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem zmiany stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym. Wszystkie podmioty objęte konsolidacją stosują jednakowe zasady rachunkowości. Podmioty zależne konsolidowane metodą pełną. Podmioty stowarzyszone konsolidowane metodą praw własności.

Warszawa, dnia 2 maja 2011 roku

.....
Riad Bekkar

Prezes Zarządu

.....
Izabela Gałązka

Wiceprezes Zarządu

.....
Marcin Podobas

Wiceprezes Zarządu

.....
Tadeusz Kufliński

Wiceprezes Zarządu

