



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku

Warszawa, 27 kwietnia 2012 roku

1. WYBRANE DANE DOTYCZĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO:

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przychody netto ze sprzedaży	38 573	49 985	9 317	12 483
Przychody ogółem	63 039	62 866	15 227	15 699
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 512	25 025	6 887	6 249
Zysk (strata) brutto	17 461	12 409	4 218	3 099
Zysk (strata) netto	14 623	9 818	3 532	2 452
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	0,10	0,17	0,02	0,04
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-9 842	17 257	-2 377	4 310
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 443	-98 370	-349	-24 565
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-12 091	106 113	-2 920	26 499
Przepływy pieniężne netto, razem	-23 376	25 000	-5 646	6 243
	na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010
Aktywa razem	391 796	396 564	88 706	100 135
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	165 284	183 920	37 422	46 441
Zobowiązania długoterminowe	119 295	137 653	27 009	34 758
Zobowiązania krótkoterminowe	30 970	33 235	7 012	8 392
Kapitał własny	226 512	212 644	51 284	53 694
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	33 191	37 017
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	1,55	1,45	0,35	0,37

2. WYBRANE DANE DOTYCZĄCE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO:

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przychody netto ze sprzedaży	7 208	14 623	1 741	3 652
Przychody ogółem	13 750	21 594	3 321	5 393
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 075	12 058	984	3 011
Zysk (strata) brutto	5 471	9 304	1 321	2 323
Zysk (strata) netto	5 550	8 947	1 341	2 234
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	0,04	0,15	0,01	0,04
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 673	11 038	1 370	2 756
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 114	-101 136	-1 235	-25 256
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 895	109 967	-5 047	27 462
Przepływy pieniężne netto, razem	-20 336	19 869	-4 912	4 962
	na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010	na dzień 31.12.2011	na dzień 31.12.2010
Aktywa razem	263 995	293 280	59 771	73 239
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	44 158	78 449	9 998	19 591
Zobowiązania długoterminowe	27 590	44 941	6 247	11 223
Zobowiązania krótkoterminowe	14 772	31 411	3 345	7 844
Kapitał własny	219 837	214 831	49 773	53 649
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	33 191	36 610
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	1,50	1,47	0,34	0,37

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI:

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

AKTYWA	stan na dzień 31.12.2011 w tys. zł	stan na dzień 01.01.2011 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2010 w tys. zł
I. Aktywa trwałe	372 764,00	319 349,00	318 479,00
I. Wartości niematerialne i prawne	41 652,00	42 199,00	42 199,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	28 758,00	28 759,00	28 759,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	12 894,00	13 440,00	13 440,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	225 261,00	225 272,00	253 250,00
1. Środki trwałe	196 174,00	201 230,00	229 208,00
a. Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	71 367,00	71 201,00	73 096,00
b. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	121 275,00	125 418,00	147 079,00
c. Urządzenia techniczne i maszyny	1 846,00	1 981,00	6 181,00
d. Środki transportu	858,00	1 368,00	1 368,00
e. Inne środki trwałe	828,00	1 262,00	1 484,00
2. Środki trwałe w budowie	29 087,00	23 329,00	23 329,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	713,00	713,00
III. Należności długoterminowe	18 636,00	18 435,00	18 435,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	18 636,00	18 435,00	18 435,00
IV. Inwestycje długoterminowe	74 514,00	31 190,00	2 342,00
1. Nieruchomości	49 642,00	28 848,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	24 872,00	2 342,00	2 342,00
a) w jednostkach powiązanych	24 869,00	2 339,00	2 339,00
- udziały lub akcje	5,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	21 416,00	0,00	0,00
-inne długoterminowe aktywa finansowe	3 448,00	2 339,00	2 339,00
b) w pozostałych jednostkach	3,00	3,00	3,00
- udziały lub akcje	3,00	3,00	3,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 701,00	2 253,00	2 253,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 733,00	999,00	999,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10 968,00	1 254,00	1 254,00
I. Aktywa obrotowe	19 032,00	77 215,00	77 215,00
I. Zapasy	712,00	837,00	837,00
1. Materiały	412,00	513,00	513,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	300,00	307,00	307,00
5. Zaliczki na poczet dostaw	0,00	17,00	17,00

II. Należności krótkoterminowe	11 962,00	20 991,00	20 991,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	11 962,00	20 991,00	20 991,00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 622,00	16 787,00	16 787,00
- do 12 miesięcy	8 622,00	16 787,00	16 787,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	2 753,00	1 887,00	1 887,00
c. inne	587,00	2 317,00	2 317,00
d. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	5 202,00	55 096,00	55 096,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 202,00	55 096,00	55 096,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 015,00	27 533,00	27 533,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	1 000,00	26 509,00	26 509,00
- udzielone pożyczki	15,00	1 024,00	1 024,00
-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 187,00	27 563,00	27 563,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 187	27 561,00	27 561,00
- inne środki pieniężne	0,00	2,00	2,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 156,00	291,00	291,00
AKTYWA R A Z E M	391 796,00	396 564,00	395 694,00

PASYWA	stan na dzień 31.12.2011 w tys. zł	stan na dzień 01.01.2011 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2010 w tys. zł
I. Kapitał własny	226 512,00	212 644,00	211 774,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	146 600,00	146 600,00	146 600,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna).	0,00	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-43,00	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	67 726,00	72 899,00	72 899,00
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	9 034,00	612,00	612,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-11 428,00	-17 285,00	-17 285,00
8. Zysk (strata) netto	14 623,00	9 818,00	8 948,00
II. Kapitał mniejszości	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	165 284,00	183 920,00	183 920,00
I. Rezerwy na zobowiązania	14 318,00	12 100,00	12 100,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 712,00	10 586,00	10 586,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	606,00	1 514,00	1 514,00
- długoterminowe	0,00	1,00	1,00
- krótkoterminowe	606,00	1 513,00	1 513,00
II. Zobowiązania długoterminowe	119 295,00	137 653,00	137 653,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	119 295,00	137 653,00	137 653,00
a) kredyty i pożyczki	105 113,00	110 886,00	110 886,00
b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	10 247,00	22 887,00	22 887,00
c) inne zobowiązania finansowe	3 935,00	3 880,00	3 880,00
d) inne	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	30 970,00	33 235,00	33 235,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	30 970,00	33 235,00	33 235,00
a) kredyty i pożyczki	11 192,00	10 704,00	10 704,00
b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	12 763,00	6 306,00	6 306,00
c) inne zobowiązania finansowe	402,00	709,00	709,00
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	1 631,00	9 644,00	9 644,00
- do 12 miesięcy	1 631,00	9 644,00	9 644,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 183,00	3 095,00	3 095,00
h) z tytułu wynagrodzeń	488,00	583,00	583,00
i) inne	311,00	2 194,00	2 194,00
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV Rozliczenia międzyokresowe	701,00	932,00	932,00

1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	701,00	932,00	932,00
- długoterminowe	331,00	363,00	363,00
- krótkoterminowe	370,00	569,00	569,00
PASYWA R A Z E M	391 796,00	396 564,00	395 694,00

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł (po korekcie)	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł (przed korektą)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	38 573,00	49 985,00	49 985,00
-od jednostek powiązanych	1,00	0,00	0,00
I. Przychody ze sprzedaży produktów	38 319,00	49 499,00	49 499,00
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	254,00	486,00	486,00
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	30 213,00	28 383,16	29 253,16
I. Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	29 985,00	28 240,16	29 110,16
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	228,00	143,00	143,00
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	8 360,00	21 601,84	20 731,84
D. Koszty ogólnego zarządu	872,00	4 093,84	4 093,84
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych (+zwiększenia, -zmniejszenia)	20 795,00	0,00	0,00
E. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D)	28 283,00	17 508,00	16 638,00
F. Pozostałe przychody operacyjne	1 744,00	10 587,00	10 587,00
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	277,00	352,00	352,00
II. Dotacje	29,00	47,00	47,00
III. Inne przychody operacyjne	1 438,00	10 188,00	10 188,00
G. Pozostałe koszty operacyjne	1 015,00	3 070,00	3 070,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	12,00	15,00	15,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	339,00	383,00	383,00
III. Inne koszty operacyjne	664,00	2 672,00	2 672,00
H. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+F-G)	29 012,00	25 025,00	24 155,00
I. Przychody finansowe	1 927,00	2 294,00	2 294,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym	0,00	0,00	0,00
-od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym	1 786,00	421,00	421,00
-od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	1 648,00	1 648,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
V. Inne	141,00	225,00	225,00
J. Koszty finansowe	12 989,00	15 137,00	15 137,00
I. Odsetki, w tym	12 206,00	14 400,00	14 400,00
-dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	65,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	718,00	737,00	737,00
K. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (H+I-J)	17 950,00	12 182,00	11 312,00
L. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (II. - III.)	11,00	227,00	227,00
I. Zyski nadzwyczajne	11,00	227,00	227,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00
M. Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych	500,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto (K+L-M)	17 461,00	12 409,00	11 539,00
O. Podatek dochodowy	2 841,00	2 602,00	2 602,00
-część bieżąca	449,00	1 125,00	1 125,00
-część odroczone	2 392,00	1 477,00	1 477,00
P. Udział w zyskach netto jednostek podporz. wycenianych metodą praw własności	0,00		
Q. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku / w tym (zyski) straty mniejszości	-3,00	-11,00	-11,00
R. Zysk (strata) netto	14 623,00	9 818,00	8 948,00

3.3. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA		
Przychody ze sprzedaży	38 573	49 985
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych (+zwiększenia, -zmniejszenia)	20 795	
Koszty własny sprzedaży	30 213	28 383
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	29 155	21 602
Koszt sprzedaży	0	0
Koszt zarządu	872	4 094
Pozostałe przychody operacyjne	1 755	10 814
Pozostałe koszty operacyjne	1 515	3 070
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 523	25 252
Przychody finansowe	1 927	2 294
Koszty finansowe	12 989	15 137
Udział w zyskach jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	3	11
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 464	12 420
Podatek dochodowy	2 841	2 602
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	14 623	9 818
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	14 623	9 818
INNE CAŁKOWITE DOCHODY		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0
Rachunkowość zabezpieczeń	0	0
Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0
Zyski i straty aktuarialne	0	0
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	14 623	9 818
Zysk netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	14 623	9 818
Udziałowcom mniejszościowym	0	0
Całkowity dochód ogółem przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	14 623	9 818
Udziałowcom mniejszościowym	0	0

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	212 644,00	62 616,00
- korekty błędów podstawowych		0,00
Ia Kapitał własny na początek okresu po korektach	211 774,00	62 616,00
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	146 600,00	50 545,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	96 055,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	155 328,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	155 328,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	59 273,00
- umorzenia udziałów (akcji) i inne	0,00	59 273,00
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	146 600,00	146 600,00
2. Należne wpływy 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	-43,00	0,00
b) Zmniejszenie	0,00	0,00
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-43,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	72 899,00	26 423,00
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	-5 173,00	46 476,00
a) zwiększenie (z tytułu)	4 141,00	59 303,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		0,00
- z podziału zysku (statutowo)	4 141,00	0,00
- z połączenia spółki zależnej		0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo nominalną wartość)		0,00
-inne	0,00	59 303,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	9 314,00	12 827,00
- upublicznienie spółki		0,00
- koszty emisji nowych akcji	20,00	12 699,00
- sprzedaż spółki zależnej		128,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
- przeniesienie na kapitał rezerwowy (zakup akcji własnych)	8 903,00	
- inne	391,00	0,00
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	67 726,00	72 899,00
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	612,00	1 871,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	8 422,00	-1 259,00
a) zwiększenie (z tytułu)	8 903,00	0,00
- wyceny programu opcji pracowniczych	0,00	0,00

- opłaconych obligacji pracowniczych		0,00
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00
- sprzedaż udziałów		0,00
- utworzenie kapitału rezerwowego na zakup akcji własnych	8 903,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	481,00	1 259,00
- ostatecznego rozliczenia nabycia spółki zależnej	0,00	0,00
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00
- Pozostałe	481,00	1 259,00
- przeniesienie na kapitał zapasowy wartości akcji powyżej wartości nominalnej		0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	9 034,00	612,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-17 285,00	6 331,00
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	13 142,00	12 870,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	272,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	13 142,00	13 142,00
a) zwiększenie (z tytułu)	9 998,00	0,00
- wynik za rok bieżący przejętych spółek		0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	8 948,00	0,00
-inne	1 050,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	4 141,00	0,00
- przeznaczenia na kapitał zapasowy	4 141,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	18 999,00	13 142,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	30 427,00	6 539,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	30 427,00	6 539,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	23 646,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	23 646,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	-242,00
- pokrycie z kapitału zapasowego	0,00	0,00
- pozostałe		-242,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	30 427,00	30 427,00
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-11 428,00	-17 285,00
8. Wynik netto	14 623,00	8 948,00
a) zysk netto	14 623,00	8 948,00
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny za koniec okresu (BZ)	226 512,00	212 644,00
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia netto)	226 512,00	211 502,00

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

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	14 623,00	8 948,00
II. Korekty razem	-24 465,00	8 309,00
Udział w zyskach stratach netto jednostek podporz. wycenianych metodą praw własności		0,00
1. Amortyzacja	6 450,00	7 358,00
odpisy wartości firmy jednostek podporz. lub ujemnej wartości firmy jednostek podporz.		
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10 997,00	13 979,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	64,00	-1 648,00
5. Zmiana stanu rezerw	6 247,00	2 369,00
6. Zmiana stanu zapasów	124,00	-370,00
7. Zmiana stanu należności	9 030,00	-14 895,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-19 839,00	-760,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-11 545,00	2 276,00
10. Inne korekty	-25 993,00	0,00
III. Przepływy pieniężna netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-9 842,00	17 257,00
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I. Wpływy	26 519,00	3 815,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	2 251,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	25 639,00	1 564,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	25 639,00	1 564,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	1 203,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	130,00	361,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	25 509,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	880,00	0,00
II. Wydatki	27 962,00	102 185,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	386,00	73 106,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	5 045,00	2 288,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	21 421,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	21 421,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	5,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	21 416,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00

4. Inne wydatki inwestycyjne	1 110,00	26 791,00
III. Przepływy pieniężna netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 443,00	-98 370,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I. Wpływy	0,00	172 351,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitału i dopłat do kapitału	0,00	141 351,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	24 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	7 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	12 091,00	66 238,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	43,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	5 285,00	30 116,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	6 385,00	17 127,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	314,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	7 123,00
8. Odsetki	64,00	11 872,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-12 091,00	106 113,00
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-23 376,00	25 000,00
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-23 376,00	25 000,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	27 563,00	2 561,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	4 187,00	27 561,00
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

3. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

a. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	28 758,00	28 759,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	12 894,00	13 440,00
	- nabyte koncesje, patenty, licencje	0,00	0,00
	- oprogramowanie komputerowe	0,00	12,00
	- pozostałe wartości niematerialne i prawne	12 894,00	13 428,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE, RAZEM		41 652,00	42 199,00

Nota 1 a

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	28 759,00	14 548,00	0,00	43 307,00
	Zwiększenia, w tym:	0,00	499,00	3 373,00	0,00	3 872,00
	- nabycie	0,00	499,00	3 373,00	0,00	3 872,00
	- 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	500,00	1 999,00	0,00	2 499,00
	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości	0,00	500,00	0,00	0,00	500,00
	- sprzedaż	0,00	0,00	1 999,00	0,00	1 999,00
	- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	0,00	28 758,00	15 922,00	0,00	44 680,00
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	1 108,00	0,00	1 108,00
	Zwiększenia	0,00	0,00	2 118,00	0,00	2 118,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	198,00	0,00	198,00
	- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż	0,00	0,00	198,00	0,00	198,00
	- 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	0,00	3 028,00	0,00	3 028,00
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	28 759,00	13 440,00	0,00	42 199,00
6.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	28 758,00	12 894,00	0,00	41 652,00

Nota 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp. Wyszczególnienie		
1. Środki trwałe	196 174,00	201 230,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	71 367,00	71 201,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	121 275,00	125 418,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 846,00	1 981,00
d) środki transportu	858,00	1 368,00
e) inne środki trwałe	828,00	1 262,00
2. Środki trwałe w budowie	29 087,00	23 329,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	713,00
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE, RAZEM	225 261,00	225 272,00

Nota 2 a

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH w okresie 01.01.2011 - 31.12.2011 (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	71 201,00	140 314,00	2 864,00	2 169,00	6 613,00	223 161,00
	Zwiększenia, w tym:	8 372,00	1 118,00	235,00	246,00	22,00	9 993,00
	– nabycie	212,00	84,00	49,00	153,00	22,00	520,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	8 160,00	0,00	0,00	93,00	0,00	8 253,00
	– inne	0,00	1 034,00	186,00	0,00	0,00	1 220,00
	Zmniejszenia, w tym:	8 160,00	0,00	493,00	830,00	1 356,00	10 839,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	737,00	0,00	737,00
	– aktualizacja wartości	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
	– przemieszczenie wewnętrzne	8 160,00	0,00	327,00	93,00	1 170,00	9 750,00
	– inne	0,00	0,00	166,00	0,00	186,00	352,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	71 413,00	141 432,00	2 606,00	1 585,00	5 279,00	222 315,00
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	14 896,00	883,00	801,00	5 351,00	21 931,00
	Zwiększenia	46,00	5 466,00	308,00	581,00	49,00	6 450,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	205,00	431,00	655,00	949,00	2 240,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	577,00	0,00	577,00
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	205,00	310,00	78,00	949,00	1 542,00
	– inne	0,00	0,00	121,00	0,00	0,00	121,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	46,00	20 157,00	760,00	727,00	4 451,00	26 141,00
5.	Wartość netto na początek okresu	71 201,00	125 418,00	1 981,00	1 368,00	1 262,00	201 230,00
6.	Wartość netto na koniec okresu	71 367,00	121 275,00	1 846,00	858,00	828,00	196 174,00

Nota 2 b

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1	Środki trwałe własne	189 455,95	193 756,00
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	6 718,05	7 474,00
5	Środki trwałe używane na podstawie pozostałych umów	0,00	0,00
RAZEM		196 174,00	201 230,00

WARTOŚĆ NIEAMORTYZOWANYCH LUB NIEUMARZANYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ ŚRODKÓW TRWAŁYCH, UŻYWANYCH NA PODSTAWIE UMÓW NAJMU, DZIERŻAWY I INNYCH UMÓW		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
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		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
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)	18 636,00	18 435,00
	- należności leasingowe	11 036,00	10 835,00
	- kaucje	7 600,00	7 600,00
	- dzierżawy	0,00	0,00
Należności długoterminowe netto		18 636,00	18 435,00
Odpisy aktualizujące wartość należności		0,00	0,00
Należności długoterminowe brutto		18 636,00	18 435,00

Nota 3a

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Stan na początek 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
	Zwiększenia, w tym:	201,00	200,00
	- kaucja	0,00	200,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	201,00	0,00
	Zmniejszenia, w tym:	0,00	736,00
	- kaucje	0,00	0,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	0,00	736,00
2.	Stan na koniec okresu, w tym:	18 636,00	18 435,00
	- kaucje	7 600,00	7 600,00
	- część kapitałowa rat leasingowych	11 036,00	10 835,00

Nota 3 b

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	w walucie polskiej	18 636,00	18 435,00
2.	w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0,00	0,00
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE, RAZEM		18 636,00	18 435,00

Nota 4

ZAKRES ZMIAN INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH w okresie 01.01.2011 - 31.12.2011 (w tys. zł.)

Lp.	Wyszczególnienie	nieruchomości	wartości niematerialne	długoterminowe aktywa finansowe jp	długoterminowe aktywa finansowe jnp	inne inwestycje długoterminowe	razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	28 848,00	0,00	2 339,00	3,00	0,00	31 190,00
	Zwiększenia, w tym:	20 794,00	0,00	22 530,00	0,00	0,00	43 324,00
	– nabycie	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	20 794,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 794,00
	– inne	0,00	0,00	22 530,00	0,00	0,00	22 530,00
	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	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	49 642,00	0,00	24 869,00	3,00	0,00	74 514,00

Nota 4a

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA) (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2010
1.	W walucie polskiej	24 872,00	2 342,00
2.	W walutach obcych	0,00	0,00
PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE, RAZEM		24 872,00	2 342,00

Nota 4 b

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	W jednostkach powiązanych	24 869,00	2 339,00
	- udziały lub akcje	5,00	0,00
	- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	21 416,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	3 448,00	2 339,00
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		24 872,00	2 342,00

Nota 4 c

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W OKRESIE 01.01.2011 - 31.12.2011

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
Stan na początek okresu	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2 339,00	2 342,00
Zwiększenia (z tytułu):	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 525,00	22 530,00
- nabycie	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 525,00	22 530,00
- 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	0,00	0,00
Zmniejszenia (z tytułu):	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
- 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
Stan na koniec okresu	8,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	24 864,00	24 872,00

Nota 5

DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (AKTYWA)		w tys. zł.			
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	999,00	1 395,00	661,00	1 733,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 254,00	9 714,00	0,00	10 968,00
RAZEM		2 253,00	11 109,00	661,00	12 701,00

Nota 5 a

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	999,00	1 042,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	999,00	1 042,00
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:	1 395,00	871,00
a)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	1 395,00	871,00
	- aktualizacja papierów wartościowych i należności	4,00	54,00
	- niezapłaconych odsetek od zobowiązań z tytułu obligacji, pożyczek, kredytów	0,00	152,00
	- wartość składników majątku trwałego przekazanego w odpłatne użytkowanie i należności z inwestycji leasingowych	0,00	0,00
	- rezerw	10,00	393,00
	- straty podatkowej za lata ubiegłe	1 253,00	129,00
	- pozostałe	128,00	143,00
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
3.	Zmniejszenia, w tym:	661,00	915,00
a)	odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	661,00	915,00
	- 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	0,00	446,00
	- straty podatkowej za lata ubiegłe	191,00	114,00
	- pozostałe	470,00	355,00
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 ujem. różnicami przejść.	0,00	0,00
4.	Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	1 733,00	999,00
a)	odniesionych na wynik finansowy	1 733,00	998,00
b)	odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c)	odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

Nota 5b

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	10 968,00	1 254,00
	- dyskonto sprzedanych wierzytelności	0,00	0,00
	- część odsetkowa rat leasingowych – leasing finansowy	0,00	0,00
	- długoterminowa umowa doradztwa i prawa do pośrednictwa w sprzedaży usług hotel.	9 864,00	
	- inne	1 104,00	1 254,00
INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE, RAZEM		10 968,00	1 254,00

Nota 7

ZAPASY		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	materiały	412,00	513,00
2.	półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	produkty gotowe	0,00	0,00
4.	towary	300,00	307,00
5.	zaliczki na poczet dostaw	0,00	17,00
ZAPASY, RAZEM		712,00	837,00

Nota 8

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
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	0,00
c)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	11 962,00	20 991,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 622,00	16 787,00
	- do 12 miesięcy	8 622,00	16 787,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 753,00	1 887,00
c)	inne	587,00	2 317,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO, RAZEM		11 962,00	20 991,00
c)	odpisy aktualizujące wartość należności	1 674,00	1 611,00
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO, RAZEM		13 636,00	22 602,00

Nota 8a

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
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	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
3.	Dochodzone na drodze sądowej, 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
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH NETTO, RAZEM		0,00	0,00
4.	Odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH BRUTTO, RAZEM		0,00	0,00

Nota 8b

ZMIANA STANÓW ODPISÓW AKTUALIZACYJNYCH WARTOŚCI NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Stan na początek okresu	1 611,00	382,00
2.	Zwiększenia (z tytułu)	63,00	1 234,00
	- z tytułu dostaw i usług	63,00	1 234,00
	- inne należności	0,00	
3.	Rozwiązanie (z tytułu)	0,00	5,00
	- z tytułu dostaw i usług	0,00	5,00
	- z tytułu odszkodowań	0,00	0,00
STAN ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NA KONIEC OKRESU		1 674,00	1 611,00

Nota 8 c

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	W walucie polskiej	13 627,00	22 602,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	9,00	0,00
	- EUR	3,00	0,00
	- EUR po przeliczeniu na zł	9,00	0,00
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE, RAZEM		13 636,00	22 602,00

Nota 8d

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWANIA OKRESIE SPŁATY		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Do 1 miesiąca	285,00	9 621,00
2.	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	286,00
3.	Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	3 700,00	1 283,00
4.	Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0,00	325,00
5.	Powyżej 1 roku	0,00	0,00
6.	Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	6 311,00	6 883,00
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, RAZEM (BRUTTO)		10 296,00	18 398,00
7.	Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	1 674,00	1 611,00
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, RAZEM (NETTO)		8 622,00	16 787,00

Nota 8 e

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANE (BRUTTO) - Z PODZIAŁEM NA NALEŻNOŚCI NIESPŁACONE W OKRESIE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	a) do 1 miesiąca	349,00	496,00
2.	b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	279,00	381,00
3.	c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	861,00	1 774,00
4.	d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2 259,00	2 983,00
5.	e) powyżej 1 roku	2 563,00	1 249,00
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG, PRZETERMINOWANE RAZEM (BRUTTO)		6 311,00	6 883,00
6.	g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	1 674,00	1 611,00
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANE, RAZEM (NETTO)		4 637,00	5 272,00

Nota 8f

NALEŻNOŚCI SPORNE I PRZETERMINOWANE W TYM, OD KTÓRYCH NIE DOKONANO ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH I NIE WYKAZANYCH JAKO „NALEŻNOŚCI DOCHODZĄCE NA DRODZE SĄDOWEJ		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE		
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:	0,00	6 883,00
	- należności przeterminowane od których nie dokonano odpisów	0,00	5 272,00

Nota 9

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
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	1 015,00	27 533,00
	- 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)	1 000,00	26 509,00
	- udzielone pożyczki	15,00	1 024,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00
8.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 187,00	27 563,00
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 187,00	27 561,00
	- inne środki pieniężne	0,00	2,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE, RAZEM		5 202,00	55 096,00

Nota 9 a

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE (STRUKTURA WALUTOWA)		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	W walucie polskiej	4 187,00	27 563,00
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		4 187,00	27 563,00

Nota 10

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 156,00	291,00
	- ubezpieczeniowe	153,00	66,00
	- opłata wstępna do umowy leasingu/dzierżawy	0,00	0,00
	- część odsetkowa rat leasingowych	0,00	35,00
	- usługi doradcze dotyczące przyszłych inwestycji kapitałowych	0,00	0,00
	- szkolenia	0,00	0,00
	- prowizje	8,00	0,00
	- koszty dotyczące podwyższenia kapitału podstawowego w 2010 r.	0,00	0,00
	- abonamenty	2,00	11,00
	- podatek od nieruchomości	0,00	0,00
	- koszty emisji obligacji	0,00	0,00
	- długoterminowa umowa doradztwa i prawa do pośrednictwa w sprzedaży usług hotel.	744,00	
	- pozostałe	249,00	179,00
2.	Czynne rozliczenia przychodów	0,00	0,00
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE, RAZEM		1 156,00	291,00

Nota 11 (stan na 31 grudnia 2011 roku)

AKCJONARIUSZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.				
AKCJONARIUSZ	ilość akcji	% akcji	ilość głosów	% głosów
Al Saad Alternative Capital Investments Limited	22.005.000	15,01%	22.005.000	15,00%
Jacek Waksmundzki	16.100.000	10,98%	16.200.000	11,04%

Nota 12

KAPITAŁ ZAPASOWY		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	61 786,00	64 177,00
2.	Utworzony ustawowo	3 450,00	3 450,00
3.	Utworzony zgodnie ze statutem ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość	0,00	0,00
4.	Z dopłat akcjonariuszy / wspólników	0,00	0,00
5.	Inny	2 490,00	5 272,00
KAPITAŁ ZAPASOWY, RAZEM		67 726,00	72 899,00

Nota 14

KAPITAŁY REZERWOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Kapitały rezerwowe z tytułu:	9 034,00	612,00
	- z zysku lat ubiegłych	131,00	131,00
	- z wyceny programu opcji pracowniczych	0,00	473,00
	- opłaconych obligacji pracowniczych	0,00	8,00
	- doprowadzenie aktywów do wartości godziwej	0,00	0,00
	- kapitał na zakup akcji własnych	8 903,00	0,00

Nota 15

Odpisy z zysku netto w ciągu roku nie występują.

Nota 16

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW DŁUGOTERMINOWYCH		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Stan na początek okresu	1,00	0,00
2.	Zwiększenia	0,00	1,00
	- ryzyko utraty odzyskania podatku od dywidend	0,00	0,00
	- inne	0,00	1,00
3.	Zmniejszenia	1,00	0,00
a)	Wykorzystanie	0,00	0,00
b)	Rozwiązanie	1,00	0,00
	- sprzedaż spółki zależnej	0,00	0,00
	- inne	1,00	0,00
4.	Stan na koniec okresu	0,00	1,00

Nota 16 a

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Wyszczególnienia		
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	10 586,00	5 222,00
a) odniesionej na wynik finansowy	10 586,00	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
2. Zwiększenia	3 951,00	5 522,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	3 951,00	1 493,00
- aktualizacja wartości akcji notowanych na GPW do wartości godziwej	0,00	0,00
- należne odsetki od wyemitowanych obligacji i udzielonych pożyczek	0,00	467,00
- wycena w wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej	3 951,00	0,00
- wartość godziwa majątku trwałego w nabytej spółce	0,00	1 026,00
- pozostałe różnice przejściowe	,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	4 029,00
- korekta błędu od przeszacowania majątku trwałego	0,00	4 029,00
c) odniesione na wart. firmy lub ujemną wart. firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	825,00	158,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	285,00	158,00
- wycena akcji spółki notowanej na giełdzie do wartości rynkowej	0,00	0,00
- otrzymane odsetki od wyemitowanych obligacji i udzielonych pożyczek (za rok poprzedni)	0,00	0,00
- wartość godziwa majątku trwałego	285,00	0,00
- pozostałe różnice przejściowe	540,00	158,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
c) odniesione na wart. firmy lub ujemną wart. firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	13 712,00	10 586,00
a) odniesionej na wynik finansowy	3 126,00	6 557,00
b) odniesionej na kapitał własny	10 586,00	4 029,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

Nota 16 b

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Stan na początek okresu	1 513,00	480,00
2.	Zwiększenia	217,00	1 312,00
	- rezerwa na świadczenia pracownicze	66,00	219,00
	- rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	66,00	111,00
	- rezerwa na koszty 2010 r.	85,00	145,00
	- na ewentualną utratę wartości aktywów	0,00	837,00
3.	Zmniejszenia	1 124,00	279,00
a)	Wykorzystanie	858,00	0,00
b)	Rozwiązanie	266,00	279,00
	- rezerwa na świadczenia pracownicze	167,00	238,00
	- rozwiązanie rezerwy na badanie sprawozdania za poprzedni rok	26,00	41,00
	- zafakturowanych kosztów w okresie sprawozdawczym	73,00	0,00
4.	Stan na koniec okresu	606,00	1 513,00

Nota 17

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
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	119 295,00	137 653,00
a)	kredyty i pożyczki	105 113,00	110 886,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10 247,00	22 887,00
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym:	3 935,00	3 880,00
	- wykup wierzytelności	0,00	0,00
	- umowy leasingu finansowego	3 935,00	3 880,00
d)	inne	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, RAZEM		119 295,00	137 653,00

Nota 17 a

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Zobowiązania niezapadłe	119 295,00	137 653,00
-	powyżej 1 roku do 3 lat	18 797,00	29 360,00
-	powyżej 3 do 5 lat	8 850,00	6 942,00
-	powyżej 5 lat	91 648,00	101 351,00
2.	Zobowiązania przeterminowane	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, RAZEM		119 295,00	137 653,00

Nota 17 b

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	W walucie polskiej	115 494,00	134 129,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	3 801,00	3 524,00
	- EUR	861,00	890,00
a)	EUR po przeliczeniu na złote	3 801,00	3 524,00
	- USD	0,00	0,00
b)	USD po przeliczeniu na złote	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, RAZEM		119 295,00	137 653,00

Nota 18

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
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)	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
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	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
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	30 970,00	33 235,00
a)	kredyty i pożyczki	11 192,00	10 704,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 763,00	6 306,00
c)	z tytułu dywidend	0,00	0,00
d)	inne zobowiązania finansowe	402,00	709,00
e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 631,00	9 644,00
	- do 12 miesięcy	1 631,00	9 644,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
f)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
g)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
h)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 183,00	3 095,00
i)	z tytułu wynagrodzeń	488,00	583,00
j)	inne (wg rodzaju)	311,00	2 194,00
	- kaucja	5,00	1 529,00
	- zobowiązania wobec byłych udziałowców spółki zależnej	0,00	0,00
	- 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	0,00	7,00
	- wpłaty na poczet objęcia warrantów	0,00	0,00
	- pozostałe	306,00	658,00
8.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE, RAZEM		30 970,00	33 235,00

Nota 18 a

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	W walucie polskiej	30 838,00	32 780,00
2.	W walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	132,00	455,00
	- EUR	30,00	28,00
a)	- EUR po przeliczeniu na zł	132,00	111,00
	- USD	0,00	116,00
b)	- USD po przeliczeniu na zł	0,00	344,00
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE, RAZEM		30 970,00	33 235,00

Nota 18 b

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	331,00	19,00
	- długoterminowe (wg tytułów)	331,00	0,00
	- krótkoterminowe (wg tytułów)	0,00	19,00
2.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	370,00	913,00
	- długoterminowe	0,00	363,00
	- krótkoterminowe	370,00	550,00
INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE, RAZEM		701,00	932,00

b. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT:

Nota 19 a

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
1. działalność hotelarska	34 149,00	44 488,00
2. leasing/dzierżawa	3 908,00	4 624,00
3. obrót papierami wartościowymi na własny rachunek	0,00	0,00
4. pozostała	262,00	387,00
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, RAZEM	38 319,00	49 499,00
- w tym od jednostek powiązanych	1,00	0,00

Nota 19 b

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp. Wyszczególnienie		
1. kraj	38 319,00	49 499,00
2. eksport	0,00	0,00
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, RAZEM	38 319,00	49 499,00
- w tym od jednostek powiązanych	1,00	0,00

Nota 20 a

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA – RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp. Wyszczególnienie		
1. grunt	0,00	0,00
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. pozostałe	254,00	486,00
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW, RAZEM	254,00	486,00
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Nota 20 b

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp. Wyszczególnienie		
1. kraj, w tym:	254,00	486,00
- 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	254,00	486,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Nota 21

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Koszty według rodzaju razem	31 085,00	32 799,00
a)	amortyzacja	6 450,00	6 488,00
b)	zużycie materiałów i energii	7 371,00	8 117,00
c)	usługi obce	6 191,00	7 389,00
d)	podatki i opłaty	1 382,00	1 214,00
e)	wynagrodzenia	7 173,00	7 729,00
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	952,00	1 236,00
g)	pozostałe koszty rodzajowe	1 338,00	483,00
h)	wartość sprzedanych towarów i materiałów	228,00	143,00
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wartość ujemna)	0,00	0,00
3.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów (wartość ujemna)	-228,00	-143,00
4.	Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-872,00	-4 093,84
	Zmiana stanu produktów	0,00	-322,00
KOSZT WYTWORZENIA SPRZEDANYCH PRODUKTÓW		29 985,00	28 240,16

Nota 22

PODATEK DOCHODOWY	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Wyszczególnienie		
a) podatek dochodowy bieżący	449,00	1 125,00
b) podatek dochodowy odroczony	2 392,00	1 477,00
PODATEK DOCHODOWY RAZEM	2 841,00	2 602,00

UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STAWKI PODATKOWEJ	01.01.2011 - 31.12.2011 w tys. zł.
Wyszczególnienie	
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	17 461
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	17 461
Podatek według ustawowej stawki podatkowej 19%	3 318
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-
Różnice wynikające z nie utworzonych rezerw i aktywów w latach ubiegłych	378
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów- różnice trwałe	99
Pozostałe	-
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	2 841
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w rachunku zysków i strat	2 841
w tym	
bieżący	449
odroczony	2 392

Nota 22 a

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Rozwiązane rezerwy (z tytułu)	590,00	1 986,00
	- odzyskania należności przeterminowanych	86,00	102,00
	- wykorzystanych urlopów	23,00	290,00
	- na ewentualną utratę wartości aktywów w związku z ich sprzedażą	0,00	335,00
	- opcji pracowniczych	481,00	1 259,00
2.	Pozostałe, w tym:	848,00	8 202,00
	- spisanie przedawnionych zobowiązań	128,00	24,00
	- odszkodowania	23,00	2 939,00
	- zwrot PCC od warunkowego podwyższenia kapitału	0,00	400,00
	- rozliczenie leasingu	0,00	10,00
	- pozostałe	697,00	4 829,00
INNE PRZYCHODY OPERACYJNE, RAZEM		1 438,00	10 188,00

Nota 23

INNE KOSZTY OPERACYJNE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Utworzone rezerwy (z tytułu)	95,00	1 817,00
	- na należności wątpliwe	12,00	1 067,00
	- zatrzymanego odszkodowania	0,00	682,00
2.	Pozostałe, w tym:	83,00	68,00
	- darowizny	569,00	855,00
	- spisane należności	1,00	5,00
	- umorzone należności	56,00	0,00
	- szkody komunikacyjne	0,00	0,00
	- koszty związane z przedtem. rozwiązaniem umowy leasingowej na użytkowany środek trwały	18,00	70,00
	- koszty związane z cesją umowy leasingu	0,00	0,00
	- kary	0,00	0,00
	- inne	1,00	0,00
INNE KOSZTY OPERACYJNE, RAZEM		664,00	2 672,00

Nota 24 b

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Z tytułu udzielonych pożyczek	0,00	149,00
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

2. Pozostałe odsetki	1 786,00	272,00
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	1 786,00	272,00
PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK, RAZEM	1 786,00	421,00

Nota 24 c

INNE PRZYCHODY FINANSOWE		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Dodatnie różnice kursowe	0,00	220,00
	- zrealizowane	0,00	19,00
	- niezrealizowane	0,00	201,00
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:	141,00	5,00
	- rozliczenie nabycia spółki	0,00	0,00
	- korekta ujemnej wartości firmy z połączenia spółek	0,00	0,00
	- inne	141,00	5,00
INNE PRZYCHODY FINANSOWE, RAZEM		141,00	225,00

Nota 25 a

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK		31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Od kredytów i pożyczek	5 505,00	10 450,00
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	5 505,00	10 450,00
2.	Pozostałe odsetki	6 701,00	3 950,00
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)	6 701,00	3 950,00
KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK, RAZEM	12 206,00	14 400,00

Nota 25 b

INNE KOSZTY FINANSOWE	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp. Wyszczególnienie		
1. Ujemne różnice kursowe	610,00	117,00
- zrealizowane	52,00	30,00
- niezrealizowane	558,00	87,00
2. Pozostałe, w tym:	108,00	620,00
- prowizje od kredytów	5,00	0,00
- prowizje od czynności maklerskich	0,00	416,00
- opłaty BFG	0,00	1,00
- koszty dotyczące obligacji	0,00	0,00
- pozostałe	103,00	149,00
INNE KOSZTY FINANSOWE, RAZEM	718,00	737,00

Nota 26

ZYSKI NADZWYCZAJNE	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Lp. Wyszczególnienie		
1. a) losowe	11,00	227,00
ZYSKI NADZWYCZAJNE, RAZEM	11,00	227,00

Nota 28

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
1. Zysk (strata) brutto	17 461,00	12 409,00
2. Korekty konsolidacyjne	7 887,00	1 950,00
- w zakresie kosztów	8 374,00	8 491,00
- w zakresie przychodów	16 261,00	10 441,00
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym	-27 389,93	-6 751,00
- koszty trwale nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	-171,69	474,00
- amortyzacja i wartość księgowa netto sprzedanych przedmiotów leasingu	0,00	-273,00
- korekta przychodów z działalności leasingowej w ujęciu podatkowym	108,00	1 044,00
- różnice przejściowe w zakresie przychodów i kosztów	-27 326,24	-7 996,00
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-2 041,93	7 608,00
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	0,00	1 125,00
6. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	0,00	0,00
7. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	0,00	1 125,00
- wykazany w rachunku zysków i strat	449,00	1 125,00

Nota 28 a

PODATEK DOCHODOWY WSKAZANY W RACHUNKU WYNIKÓW	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Wyszczególnienie		
-zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	16 719,00	-1 477,00
- zwiększenie z tytułu powstania różnic przejściowych	19 111,00	
PODATEK DOCHODOWY ODROZCZONY, RAZEM	2 392,00	1 477,00

Nota 28 b

PODATEK DOCHODOWY WSKAZANY W RACHUNKU WYNIKÓW	31.12.2011 w tys. zł.	31.12.2010 w tys. zł.
Wyszczególnienie		
-zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	4 612,00	-1 477,00
-zwiększenie z tytułu powstania różnic przejściowych	2 220,00	
PODATEK DOCHODOWY ODROZCZONY, RAZEM	2 392,00	1 477,00

c. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

POZYCJA A II 5 ZMIANA STANU REZERW	01.01.2011 – 31.12.2011 w tys. zł		01.01.2010 – 31.12.2010 w tys. zł	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009
1. Rezerwy na zobowiązania	14 318,00	8 071,00	8 071,00	5 702,00
ZMIANA STANU	6 247,00		2 369,00	

POZYCJA A II 6 ZMIANA STANU ZAPASÓW	01.01.2011 – 31.12.2011 w tys. zł		01.01.2010 – 31.12.2010 w tys. zł	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009
1. Ogółem zapasy	712,00	837,00	467,00	0,00
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	712,00	837,00	837,00	467,00
ZMIANA STANU	125,00		-370,00	

POZYCJA A II 7 ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI I ROSZCZEŃ	01.01.2011 – 31.12.2011 w tys. zł		01.01.2010 – 31.12.2010 w tys. zł	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009
1. Należności długoterminowe (netto)	18 636,00	18 435,00	18 435,00	18 971,00
wyłączenia	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Należności krótkoterminowe (netto)	11 962,00	20 991,00	20 991,00	6 096,00
wyłączenia	202,00	0,00	-536,00	0,00
RAZEM NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA NETTO	30 396,00	39 426,00	39 962,00	25 067,00
ZMIANA STANU	9 030,00		-14 895,00	

POZYCJA A II 9 ZMIANA STANU ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH	01.01.2011 – 31.12.2011 w tys. zł	01.01.2010 – 31.12.2010 w tys. zł
	31.12.2011	31.12.2010
1. Rozliczenia międzyokresowe czynne ogółem	13 857,00	2 544,00
ZMIANA STANU	-11 313,00	1 747,00
2. Rozliczenia międzyokresowe bierne ogółem	701,00	932,00
ZMIANA STANU	-231,00	529,00
OGÓŁEM ZMIANA STANU ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH KOSZTÓW	-11 544,00	2 276,00

POZYCJA A II 10 INNE KOREKTY	01.01.2011 – 31.12.2011 w tys. zł	01.01.2010 – 31.12.2010 w tys. zł
	31.12.2011	31.12.2010
1. Spisanie zobowiązań	0,00	0,00
2. Spisanie należności	0,00	0,00
3. Inne (aktualizacja nieruchomości inwestycyjnych)	-25 993,00	0,00
RAZEM POZOSTAŁE POZYCJE	-25 993,00	0,00

POZYCJA B I WPŁYWY	01.01.2011 – 31.12.2011 w tys. zł	01.01.2010 – 31.12.2010 w tys. zł
Lp. Wyszczególnienie		
1. Zbycie wartości niemater. i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	2 251,00
2. Zbycie aktywów finansowych	25 639,00	1 564,00
3. Inne	880,00	0,00
RAZEM	26 519,00	3 815,00

POZYCJA B II WYDATKI	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł
Lp. Wyszczególnienie		
1. Nabycie wartości niemater. i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	386,00	73 106,00
2. Aktywa finansowe	21 421,00	0,00
3. Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	5 045,00	2 288,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	1 110,00	26 791,00
RAZEM	27 962,00	102 185,00

POZYCJA C I WPŁYWY	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł
Lp. Wyszczególnienie		
1. Wpływy z wydania udziałów i innych instrum. kapitał. oraz dopłat do kapitału	0,00	141 351,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	24 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	7 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
RAZEM	0,00	172 351,00

POZYCJA C II WPŁYWY		od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł
Lp.	Wyszczególnienie		
1.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
2.	Spląty kredytów i pożyczek	5 285,00	30 116,00
3.	Odsetki	64,00	11 872,00
4.	Inne wydatki finansowe	6 742,00	24 250,00
RAZEM		12 091,00	66 238,00

d. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. PRZECIĘTNA LICZBA ZATRUDNIONYCH:

PRZECIĘTNA LICZBA ZATRUDNIONYCH	01.01.2011 – 31.12.2011	01.01.2010 – 31.12.2010
OGÓŁEM, w tym	251	246
Pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	55	57
Pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	149	140
Uczniowie	26	27
Osoby wykonujące pracę nakładczą	11	10
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	10	12

2. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

W 2010 roku łączne wynagrodzenia Członków Zarządu wyniosły 354 225 zł podczas gdy w 2011 roku łączne wynagrodzenia Członków Zarządu wyniosły 282 400 zł. Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej prezentowały się następująco:

WYNAGRODZENIA	01.01.2011 – 31.12.2011	01.01.2010 – 31.12.2010
WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ		
1. Mirosław Wierzbowski	2 500,00	15 000,00
2. Grzegorz Leszczyński	4 000,00	2 000,00
3. Jacek Waksmundzki	6 000,00	2 000,00
4. Beata Stelmach	2 000,00	2 000,00
5. Elżbieta Karolak	4 000,00	2 000,00
6. Adam Hosin	2 000,00	-
7. Jarosław Dubiński	2 000,00	-
8. Aleksander Nauman	2 000,00	8 000,00
9. Magdalena Kachniewska	2 000,00	-
10. Łukasz Jagiełło	-	10 000,00
11. Jan Maria Koprowski	-	6 000,00
12. Franciszek Kubiczek	-	10 000,00

3. SEGMENTY BRANŻOWE:

WYSZCZEGÓLNIENIE	działalność hotelarska	najem, leasing, dzierżawa	pozostałe
	(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)
Przychody	35 447,00	24 843,00	822,00
Koszty	27 838,00	3 843,00	45,00
Koszty ogólnego zarządu	318,00	58,00	497,00
Przychody finansowe	63,00	182,00	1 683,00
Koszty finansowe	4 861,00	3 917,00	4 211,00
Podatek dochodowy		2829	
WYNIK SEGMENTU	2 493,00	14 378,00	-2 248,00

4. UMOWA Z BIEGŁYM REWIDENTEM:

W dniu 10 grudnia 2010 roku zawarto umowę na badanie i ocenę jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok z podmiotem uprawnionym do badania tj. BDO Sp. z o.o. Wynagrodzenie netto za badanie i ocenę jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 roku wynosi 50 tys. zł. Wynagrodzenie netto za przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2011 roku wynosiło 36,5 tys. zł.

5. ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE:

Zabezpieczenia na majątku zostały opisane w nocie wykaz kredytów. Grupa Kapitałowa nie posiada innych zobowiązań pozabilansowych i gwarancji.

6. ZABEZPIECZENIA:

Grupa Kapitałowa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

7. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM:

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, obligacje i leasing finansowy. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności oraz środki pieniężne Spółki Grupy nie zawierają transakcji z udziałem instrumentów pochodnych. Aktywami finansowymi posiadanymi przez Grupę są również udzielone pożyczki. Grupa jest narażona na następujące rodzaje ryzyka wynikające z korzystania z instrumentów finansowych:

- ryzyko kredytowe
- ryzyko płynności
- ryzyko stopy procentowej

Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. W przypadku pożyczek do spółek powiązanych ryzyko to uznaje się za nieistotne ze względu na bieżący monitoring standingu finansowego i kontrolę. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe wynosi 56 485 tys. zł na dzień bilansowy i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług oraz z tytułu pożyczek. W ocenie Zarządu Spółki Dominującej, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących. Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Grupa zawiera transakcje z instytucjami o ugruntowanej pozycji finansowej.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, w możliwie najwyższym stopniu, aby Grupa zawsze posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymaganych zobowiązań. Środki pieniężne posiadane przez Grupę są wystarczające dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych, oraz na obsługę zobowiązań finansowych.

Ryzyko walutowe

Grupa nie posiada istotnych aktywów i zobowiązań w walutach obcych nie dokonuje też transakcji w walutach obcych. Spółka nie jest zaangażowana w opcje walutowe, instrumenty pochodne ani żadne umowy o charakterze zabezpieczającym lub spekulacyjnym.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Z uwagi na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywanych gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 31.12.2011, uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące. Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości. Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej).

8. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM:

Grupa zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak, aby mogła generować zwrot dla akcjonariuszy oraz przynosić korzyści pozostałym interesariuszom. Zgodnie z praktyką rynkową Grupa monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA. Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości netto aktywów rzeczowych (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne) do sumy bilansowej. Wskaźnik kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania / EBITDA jest obliczany jako stosunek kredytów, pożyczek i innych źródeł finansowania do EBITDA. Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania oznaczają łączną kwotę zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu, natomiast EBITDA jest to zysk z działalności operacyjnej po dodaniu amortyzacji. W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Grupa zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,3, natomiast wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA na poziomie od 3-6.

31 GRUDNIA 2011	
Oprocentowane kredyty i pożyczki	143 652 tys. zł
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6 613 tys. zł
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	(4 187) tys. zł
ZADŁUŻENIE NETTO	146 078 tys. zł
Kapitał własny	226 512 tys. zł
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	-
KAPITAŁ RAZEM	226 512 tys. zł
KAPITAŁ I ZADŁUŻENIE NETTO	372 590 tys. zł
Wskaźnik kapitału własnego	60,8%
Wskaźnik kredyty	39,2%

9. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE:

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku, lub też oba te elementy), którą właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost wartości. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też, nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są w szczególności: grunty i budynki utrzymywane ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości; grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej.

INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	31.12.2011 w tys. zł	01.01.2011 w tys. zł
Lp. Wyszczególnienie		
a. nieruchomości inwestycyjne	49 642	28 848
b. inne	0	0
WARTOŚĆ INNYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH	49 642	28 848

Spółka zależna Yona Sp. z o.o. posiada nieruchomość inwestycyjną, którą jest nieruchomość zabudowana budynkiem biurowym. Nieruchomość została wyceniona w wartości godziwej na podstawie operatu szacunkowego w wartości 49 642 tys. zł.

10. OPCJE NA AKCJE:

Spółka zależna od Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. posiada na dzień bilansowy opcje zakupu akcji własnych. Opcja zakupu akcji może zostać zrealizowana do dnia 30.06.2012 r. Jeżeli opcja zakupu akcji zostanie zrealizowana, nabyte w wyniku transakcji akcje własne będą musiały zostać odniesione na kapitał własny jako wartość ujemna. Zgodnie z uchwałą 10/2011 NWZ w sprawie upoważnienia Spółki do nabywania akcji własnych i utworzenia kapitału rezerwowego z dnia 22 września 2011, Spółka jest upoważniona do nabywania akcji własnych do kwoty 25 mln zł.

11. INSTRUMENTY FINANSOWE:

Grupa nie korzysta z pochodnych instrumentów finansowych. Grupa korzysta z kredytów bankowych, pożyczek, emituje obligacje jak również korzysta z umów leasingu finansowego. Główne aktywa finansowe Spółki to pożyczki do Spółek powiązanych oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

12. WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KLAS INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH:

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

	Kategoria	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	zgodnie z MSR 39	31.12. 2011	31.12. 2010	31.12.2011	31.12. 2010
AKTYWA FINANSOWE					
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	DDS	24 869	2 339	24 869	2 339
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	DDS	3	3	3	3
Krótkoterminowe pożyczki	PiN	15	1 024	15	1 024
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	30 598		30 598	
Krótkoterminowe papiery wartościowe	DDS	1 000	26 509	1 000	26 509
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	4 187	27 563	4 187	27 563
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE					
Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	PZFwgZK	116 305	121 590	116 305	121 590
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	PZFwgZK	3 935,00	3 880,00	3 935,00	3 880,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	PZFwgZK	402,00	709,00	402,00	709,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	PZFwgZK	6 613	15 516	6 613	15 516
Obligacje	PZFwgZK	23 010	29 193	23 010	29 193

UdłW – Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,

WwWGpWF – Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,

PiN – Pożyczki i należności,

DDS – Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

13. ZDARZENIA DOTYCZĄCE OKRESU OBRACHUNKOWEGO:

✓ **NABYCIE UDZIAŁÓW SPÓŁKI EFH-4 Sp. z o.o.:**

W dniu 17 stycznia 2011 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. zawarł umowę sprzedaży 100% udziałów spółki EFH-4 Sp. z o.o. Przedmiotem zawartej umowy jest nabycie 1.000 równych i niepodzielnych udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 50.000 zł. Nabyte udziały stanowią 100% kapitału zakładowego spółki EFH-4 Sp. z o.o. i uprawniają do 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników EFH-4.

✓ **NABYCIE AKCJI SPÓŁKI NATIONAL TRUST S.A.:**

W dniu 28 stycznia 2011 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nabył 100% akcji spółki National Trust S.A. Na mocy zawartej umowy Emitent nabył 650.000 równych i niepodzielnych akcji, o wartości nominalnej 1,61 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 1.046.500 zł. Nabyte akcje stanowią 100% kapitału zakładowego spółki National Trust S.A. i uprawniają do 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu National Trust S.A.

✓ **NABYCIE UDZIAŁÓW SPÓŁKI ABACO Sp. z o.o.:**

W dniu 23 marca 2011 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. zawarł umowę sprzedaży 100% udziałów spółki Abaco Sp. z o.o. Przedmiotem zawartej umowy jest nabycie 100 równych i niepodzielnych udziałów, o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł. Nabyte udziały stanowią 100% kapitału zakładowego spółki Abaco Sp. z o.o. i uprawniają do 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Abaco Sp. z o.o.

✓ **POWZIĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UPOWAŻNIENIA SPÓŁKI DO NABYCIA AKCJI WŁASNYCH:**

W dniu 22 września 2011 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., które powzięło m.in. uchwałę dotyczącą upoważnienia Spółki do nabycia akcji własnych i użycia w tym celu kapitału rezerwowego. Zgodnie z powziętą uchwałą Spółka została upoważniona do odpłatnego nabycia maksymalnie 25.000.000 akcji własnych Spółki, w tym notowanych na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie, w celu odsprzedaży (raport bieżący nr 53/2011 z dnia 23 września 2011 roku). W dniu 28 grudnia 2011 r. na sesji giełdowej Emitent dokonał transakcji nabycia 100.000 akcji własnych po średniej cenie nabycia 0,43 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1,00 zł. Wartość nominalna akcji nabytych 28 grudnia 2011 r. wynosi 100.000 zł (raport bieżący nr 67/2011 z dnia 29 grudnia 2011 roku).

✓ **ZMIANA NAZWY SPÓŁKI EFH-4, z o.o. NA HOTEL KRÓL KAZIMIERZ CATERING SP. z o.o.**

W dniu 28 października 2011 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmiany nazwy spółki zależnej Emitenta z EFH-4 Sp. z o.o. na Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o. Powyższa zmiana została dokonana w związku z dostosowaniem nazewnictwa spółki do prowadzonej działalności.

✓ **NABYCIE I ZBYCIE UDZIAŁÓW SPÓŁKI ELEUTHERA SP. z o.o.:**

W dniu 8 grudnia 2011 roku Fundusz Hipoteczny S.A. zawarł umowę sprzedaży 100% udziałów spółki Eleuthera Sp. z o.o. Następnie w marcu 2012 roku spółka Eleuthera została sprzedana przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w marcu 2012 roku.

14. INFORMACJE O PROGRAMIE OPCJI PRACOWNICZYCH:

Program opcji pracowniczych w spółce Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. funkcjonuje od listopada 2007 roku. W ramach realizacji programu opcji pracowniczych Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. wyemitował 1.500.000 sztuk obligacji imiennych z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji serii F. Wartość nominalna jak również cena emisyjna jednej obligacji wynosi 1 grosz. Obligacje zostały objęte przez Powiernika – Biuro Maklerskie DnB NORD Polska S.A. z siedzibą w Warszawie. Przydziały w ramach puli 1.500.000 obligacji dokonywane są w ujęciu kwartalnym, o ile zostaną spełnione warunki programu oznaczone uchwałą Rady Nadzorczej. Na dzień bilansowy warunki rynkowe zapewniające ekonomiczną efektywność skorzystania z programu nie zostały spełnione.

15. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO:

- ✓ W marcu 2012 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. dokonał sprzedaży 100% udziałów spółki Eleuthera Sp. z o.o. W wyniku dokonanej transakcji Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nie posiada żadnych udziałów spółki Eleuthera Sp. z o.o.
- ✓ Od dnia 31 grudnia 2011 roku do dnia sporządzenia sprawozdania, tj. do dnia 27 kwietnia 2012 roku, w strukturze posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące miały miejsca następujące zmiany: w dniu 18 stycznia 2012 roku Emitent otrzymał od Pana Marcina Podobasa zawiadomienie w trybie art. 160 ustawy z dnia 29 lipca o obrocie instrumentami finansowymi. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem Pan Marcin Podobas dokonał w dniu 26 stycznia 2011 roku sprzedaży 16.112 sztuk akcji po średniej cenie 1,04 zł.
- ✓ W dniu 16 stycznia 2012 roku Pan Marcin Podobas złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ze skutkiem na dzień 29 lutego 2012 roku. W dniu 16 stycznia 2012 roku Pan Tadeusz Kuflński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ze skutkiem na dzień 29 lutego 2012 roku.
- ✓ Od dnia 31 grudnia 2011 roku do dnia sporządzenia sprawozdania, tj. do dnia 27 kwietnia 2012 roku uległ zmianie skład Rady Nadzorczej - w dniu 14 lutego 2012 roku Pan Jacek Waksmundzki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.
- ✓ W marcu 2012 roku dokonano zmiany oprocentowania obligacji hipotecznych serii A oznaczonych kodem PLEFH0000014. Stopa procentowa w trzydziestym czwartym okresie odsetkowym, tj. w okresie od 4 marca 2012 roku do 3 czerwca 2012 roku, obejmującym 92 dni, wynosi 7,95% w skali roku. W trzydziestym trzecim okresie odsetkowym obowiązującym od 4 grudnia 2011 roku do 3 marca 2012 roku stopa procentowa wynosiła 7,97% w skali roku. W dniu 4 czerwca 2012 roku obligatariusze łącznie z wypłatą odsetek w wysokości 13,43 zł na jedną obligację otrzymają kwotę 10,00 zł z tytułu częściowego wykupu obligacji.

16. INFORMACJA O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH Z UWZGLĘDNIENIEM ICH WYMAGALNOŚCI

L.P.	KREDYTODAWCA	DATA UMOWY	WYSOKOŚĆ KREDYTU (dane w tys. zł)	STAN NA DZIEŃ 31.12.2011 (dane w tys. zł)	TERMIN SPŁATY	TYP KREDYTU ORAZ ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
KREDYT INWESTYCYJNY:						
Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi:						
1.	BANK ZACHODNI WBK S.A.	14.11.2007	20 350	18 108	31.12.2022	– hipoteka kaucyjna do kwoty 47 mln zł na nieruchomościach Hotelu Król Kazimierz – cesja praw z umów dot. Hotel Król Kazimierz oraz gwarancji – 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
KREDYT INWESTYCYJNY:						
Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi:						
2.	BRE BANK HIPOTECZNY S.A.	26.10.2006	16 000	13 940	28.10.2021	– 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
KREDYT OBROTOWY:						
Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi:						
3.	RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A.	5.03.2008	7 000	5 498	31.12.2012	– 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.

KREDYT POŁĄCZONY Z KREDYTEM EFH S.A.:

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

4. **BANK ZACHODNI BWK S.A.** 14.11.2007 38 222 34 008 31.12.2022

KREDYT INWESTYCYJNY:

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

5. **RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A.** 12.01.2007 17 500 9 090 31.10.2016

KREDYT INWESTYCYJNY:

Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi:

- hipoteka zwykła w kwocie 11,05 mln
- hipoteka kaucyjna do kwoty 2,875
- przelew wierzytelności z ubezpieczenia
- zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu

6. **PKO BP S.A.** 12.01.2007 13 500 12 625 31.10.2023

KREDYT INWESTYCYJNY:

Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi:

- 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. **ALIOR BANK S.A.** 12.07.2010 24 000 23 030 31.07.2025

8. INFORMACJA DODATKOWA:

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA

ZA OKRES OD 01.01.2011 DO 31.12.2011 R.

1. Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie 02-952, ul. Wiertnicza 107. Spółka została zarejestrowana 22.07.1994 roku w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy pod numerem RHB 41086 pod nazwą Leasing System Sp. z o.o. Spółka dokonała wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu 07.05.2001 roku pod numerem KRS 0000010986 pod nazwą Europejski Fundusz Hipoteczny Sp. z o.o. Rejestracja przekształcenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną została dokonana 31.10.2002. w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000134613. 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 (PKD 99.69).

2. Czas trwania Spółki zgodnie z umową jest nieograniczony.

3. W sprawozdaniu finansowym zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2011 r., a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2011 r. Jako dane porównywalne 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.

4. Skład osobowy Zarządu na dzień 31 grudnia 2011 r.:

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

Na dzień publikacji sprawozdania skład Zarządu Spółki uległ zmianie - w dniu 16.01.2012 roku Pan Marcin Podobas oraz Pan Tadeusz Kufliński złożyli rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. ze skutkiem na dzień 29.02.2012 roku.

6. Skład Rady Nadzorczej na dzień 31 grudnia 2011 r.:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Grzegorz Leszczyński
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Aleksander Nauman
Sekretarz Rady Nadzorczej	Jarosław Dubiński
Członek Rady Nadzorczej	Adam Hosin

Członek Rady Nadzorczej	Sławomir Łukasiewicz
Członek Rady Nadzorczej	Jacek Waksmundzki
Członek Rady Nadzorczej	Magdalena Kachniewska

Na dzień publikacji sprawozdania uległ zmianie skład Rady Nadzorczej - w dniu 14 lutego 2012 roku Pan Jacek Waksmundzki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

6. W skład przedsiębiorstwa nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
7. 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.
8. Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.
na dzień 31 grudnia 2011 roku

Nazwa spółki	kapitał zakładowy	% udziału EFH w kapitale	% udziału EFH na WZ
EFH – 1 Sp. z o.o.	100.000 zł	100%	100%
EFH – 8 Sp. z o.o.	60.000 zł	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	50.000 zł	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1.300.000 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 Malbork Sp. z o.o.	9.645.000 zł	100%	100%
Mazury Lakes Resort 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%
NATIONAL TRUST S.A.	1.046.500 zł	100%	100%
ABACO Sp. z o.o.	5.000 zł	100%	100%
ELEUTHERA Sp. z o.o.	5.000 zł	100%	100%
ANDROS Sp. z o.o.	4.045.750 zł	100%	100%

OPIS SPÓŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

1. EFH-1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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 Catalist.

2. EFH-8 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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

3. HOTEL KRÓL KAZIMIERZ CATERING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka pod pierwotną nazwą EFH-4 Sp. z o.o., nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w styczniu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

4. HOTEL KRÓL KAZIMIERZ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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 (www.krolkazimierz.pl), 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.

5. MASURIA HOTEL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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 (www.hotelmasuria.pl) 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.

6. ŁĘBA HOTEL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Łęba Hotel Sp. z o.o. została zawiązana w listopadzie 2006 roku. Podstawowym obiektem działalności jest Hotel Łęba (www.hotelleba.pl) zlokalizowany jest przy ul. Nadmorskiej 9B w Łębie, w bliskim sąsiedztwie plaży. W promieniu ok. 1 km znajdują się hotele (Neptun, Wodnik, Zdrowetel, 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 Łębę. Hotel Łęba posiada 73 przestronne i komfortowo wyposażone pokoje, w których jednocześnie może gościć 186 osób.

7. HOTEL MILLENIUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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 (www.hotelmillenium.com.pl). 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, siłownię, 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.

8. HOTEL MALBORK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka pod pierwotną nazwą EFH-9 Sp. z o.o. została zawiązana w sierpniu 2006 roku. Spółka realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Malbork.

9. MAZURY LAKES RESORT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka pod pierwotną nazwą Mazury – Non Stop Sp. z o.o. powstała w grudniu 2007 roku z kapitałem zakładowym w wysokości 16.330.000 zł. 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. Spółka realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort.

10. TALTY SPÓŁKA AKCYJNA

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.

11. DLKF SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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.

12. YONA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

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.

13. NATIONAL TRUST SPÓŁKA AKCYJNA

National Trust S.A. została zarejestrowana 9 lutego 2006 roku z kapitałem zakładowym wynoszącym 1.046.500 zł. Założycielami spółki byli Bank of New York Capital Markets Inc.(obecna nazwa Bank of New York Mellon Capital Markets Inc.) oraz osoby fizyczne. W styczniu 2011 roku Europejski Fundusz Hipoteczny

S.A. nabył 100% akcji spółki od jednego z założycieli. Spółka prowadzi szeroko rozumianą działalność inwestycyjną w sektorze finansowym oraz w obrocie nieruchomościami.

14. ABACO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w marcu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

15. ELEUTHERA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w grudniu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych. Spółka została sprzedana przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w marcu 2012 roku.

16. ANDROS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Spółka celowa z Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. realizująca założone przedsięwzięcia inwestycyjne.

Wszystkie powyżej wymienione spółki z Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., poza spółką ELEUTHERA Sp. z o.o. podlegają konsolidacji metodą pełną.

9. EFEKT ZASTOSOWANIA NOWYCH STANDARDÓW RACHUNKOWOŚCI I ZMIAN POLITYKI RACHUNKOWOŚCI:

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

ZMIANY WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2011 roku:

- Zmieniony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*
- Zmiana do MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* opublikowana 4 listopada 2009 roku.
- Zmiana do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja*
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu MSSF (*Annual Improvements*)
- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 *Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania*
- Interpretacja KIMSF 19 *Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe*

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmian używanej terminologii. Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- **Zmieniony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy***

Zmieniony MSSF1 został opublikowany w dniu 28 stycznia 2010 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Zmieniony standard zawiera regulacje dotyczące ograniczonego zwolnienia z ujawniania danych porównywalnych w zakresie MSSF 7. Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiana do MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* opublikowana 4 listopada 2009 roku.**

Zmiana do MSR 24 została opublikowana w dniu 4 listopada 2009 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiany obejmują uproszczenie definicji jednostek powiązanych oraz wprowadzenie uproszczeń odnośnie ujawniania transakcji z podmiotami będącymi własnością Skarbu Państwa. Zmiana do MSR 24 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiana do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja***

W dniu 8 października 2009 roku opublikowano zmianę dotyczącą regulacji związanych z klasyfikacją praw poboru denominowanych w obcej walucie. Poprzednio prawa takie jako instrumenty pochodne prezentowane były w zobowiązaniach finansowych. Po zmianie mają być one, po spełnieniu określonych warunków, ujmowane jako składnik kapitału własnego, niezależnie od tego w jakiej walucie są denominowane. Zmiana do MSR 32 ma zastosowanie dla sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później. Zmiana do MSR 32 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu MSSF (*Annual Improvements*)**

W dniu 6 maja 2010 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w sierpniu 2009 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później (w zależności od standardu). Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie

dokonanych zmian od 1 stycznia 2011 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie. Zastosowanie zmienionych standardów nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania**

Zmiana została opublikowana 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiana interpretacji będzie miała zastosowanie w przypadkach, gdy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania w związku z istniejącymi programami świadczeń pracowniczych i dokonuje przedpłat składek w celu spełnienia tych wymogów. Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Interpretacja KIMSF 19 Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe**

Interpretacja KIMSF 19 została wydana w dniu 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2010 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania transakcji zamiany zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe. Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

ZMIANY WPROWADZONE SAMODZIELNIE PRZEZ GRUPĘ

Grupa dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za 2010 rok. Korekta dotyczy błędnej klasyfikacji zakupionej w roku 2010 nieruchomości. Nieruchomość została zaklasyfikowana do środków trwałych i była wyceniana zgodnie z MSR 16 wg wartości nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne. Nieruchomość ta powinna zostać zaklasyfikowana do nieruchomości inwestycyjnych i być wyceniana wg wartości godziwej. Poniżej zaprezentowano różnice między zatwierdzonym sprawozdaniem a sprawozdaniem przekształconym za rok 2010.

STANDARDY NIEOBOWIĄZUJĄCE (NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia 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 na dzień bilansowy:

- **Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat**

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF. Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2012 roku. Zmieniony MSSF 1 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych**

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego. Grupa zastosuje zmieniony MSSF 7 od 1 stycznia 2012 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSSF 9 Instrumenty finansowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku. Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **Zmiana do MSR 12 Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia**

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*. Grupa zastosuje zmieniony MSR 12 od 1 stycznia 2012 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych* opublikowane w dniu 7 października 2010 roku,
- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczone: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku.

10. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKU

1. Profesjonalny osąd

Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje zasady rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

- prawdziwo, jasno i rzetelnie przedstawiać sytuację majątkową i finansową Grupy, wyniki jej działalności i przepływy pieniężne,
- odzwierciedlać treść ekonomiczną transakcji,
- obiektywne,
- sporządzone zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny,
- kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

Obszarami, dla których istotne znaczenie ma osąd Zarządu jest klasyfikacja nieruchomości do kategorii inwestycyjnych oraz klasyfikacja aktywów finansowych, która warunkuje również zasady ich wyceny.

2. Istotne szacunki

Dokonując oszacowań Grupa Kapitałowa przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości:

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółkom postępowaniami skarbowymi i sądowymi. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.

11. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI:

1. 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 2010 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 kwartalach 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*.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach PLN.

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Grupa Kapitałowa EFH S.A. zakłada kontynuację działalności gospodarczej przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Na dzień bilansowy Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

2. Zatwierdzenie sprawozdania

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 27 kwietnia 2012 roku.

3. 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 ustania 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, różnicę 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.

4. Zasady rachunkowości

Segmenty działalności

Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. na dzień 31.12.2010 roku posiada trzy segmenty działalności: hotelarska i parahotelarska, leasingowa, 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

Poszczególne 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 chwilą, 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. Amortyzację 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
Wypośażenie	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 bilansową 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 ujmują się jako strumień zdyskontowanych wpływów przewidzianych przez umów leasingowych (metoda systematyczna).

Leasing finansowy

Leasing finansowy stanowią umowy gdzie Grupa przekazuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści 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. Sumę 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 zapewnioną. 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).

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku, lub też oba te elementy), którą właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost wartości. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też, nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są w szczególności: grunty i budynki utrzymywane ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości; grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej.

Spółka zależna Yona Sp. z o.o. posiada nieruchomość inwestycyjną, którą jest nieruchomość zabudowana budynkiem biurowym. Nieruchomość została wyceniona w wartości godziwej na podstawie operatu szacunkowego w wartości 49 642 tys. zł. Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

Przy ustalaniu wartości godziwej Grupa korzysta z usług profesjonalnego rzeczoznawcy. Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części Rzeczowy majątek trwały aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

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. wyższą 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 odzyskiwaną tego składnika aktywów. Uprzednio 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.

Instrumenty finansowe

Grupa nie korzysta z pochodnych instrumentów finansowych. Grupa korzysta z kredytów bankowych, pożyczek, emituje obligacje jak również korzysta z umów leasingu finansowego. Główne aktywa finansowe Spółki to pożyczki do Spółek powiązanych oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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 ujmują się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

Należności handlowe

Należności handlowe ujmują się początkowo według wartości godziwej, a następnie wycenia się je według amortyzowanego 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 ujmują się go w rachunku zysków i strat w pozycji „Pozostałe koszty”. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową należności a wartością bieżącą szacowaną 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 odprawy 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 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 statą 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 podatkowa aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansowa wykazana 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 27 kwietnia 2012 roku

.....
Riad Bekkar
Prezes Zarządu

.....
Izabela Gałązka
Wiceprezes Zarządu