



**Grupa Kapitałowa
Europejskiego Funduszu
Hipotecznego S.A.**

**Skonsolidowany raport kwartalny
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku**

Warszawa, 15 maja 2014 r.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EFH S.A.

	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 w tys. PLN	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 w tys. PLN	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 w tys. EUR	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 w tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	4 739	3 665	1 131	878
(Strata)/ Zysk na działalności operacyjnej	(1 052)	(2 350)	(251)	(563)
(Strata)/ Zysk przed opodatkowaniem	(3 934)	(5 015)	(939)	(1 202)
(Strata)/ Zysk netto z działalności kontynuowanej przypadająca na akcjonariuszy Emitenta	(3 856)	(4 890)	(920)	(1 172)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	505	748	121	179
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	123	208	29	50
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(674)	(3 530)	(161)	(846)
Kurs PLN/ EUR średni za okres sprawozdawczy			4,1894	4,1738
Średnia ważona liczba akcji (nie w tysiącach)	14 660 000	14 660 000	14 660 000	14 660 000
Podstawowa (strata)/ zysk z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (nie w tysiącach)	(0,26)	(0,33)	(0,06)	(0,08)
	Stan na 31 marca 2014 tys. PLN	Stan na 31 grudnia 2013 tys. PLN	Stan na 31 marca 2014 tys. EUR	Stan na 31 grudnia 2013 tys. EUR
Aktywa razem	220 702	220 830	52 910	53 248
Zobowiązania razem	161 079	157 350	38 616	37 941
Zobowiązania długoterminowe	100 684	101 754	24 137	24 536
Zobowiązania krótkoterminowe	60 396	55 595	14 479	13 406
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	59 623	63 479	14 294	15 306
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	35 145	35 349
Kurs PLN/ EUR na dzień bilansowy			4,1713	4,1472

WYBRANE DANE FINANSOWE EFH S.A.

	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 w tys. PLN	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 w tys. PLN	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 w tys. EUR	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 w tys. EUR
Przychody ze sprzedaży	83	608	20	146
(Strata)/ Zysk na działalności operacyjnej	(301)	(792)	(72)	(190)
(Strata)/ Zysk przed opodatkowaniem	(263)	(268)	(63)	(64)
(Strata)/ Zysk netto z działalności kontynuowanej przypadająca na akcjonariuszy Emitenta	(263)	(268)	(63)	(64)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(111)	833	(26)	200
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	123	121	29	29
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(29)	(1 003)	(7)	(240)
Kurs PLN/ EUR średni za okres sprawozdawczy			4,1894	4,1738
Średnia ważona liczba akcji (nie w tysiącach)	14 660 000	14 660 000	14 660 000	14 660 000
Podstawowa (strata)/ zysk z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (nie w tysiącach)	(0,02)	(0,02)	(0,00)	(0,00)
	Stan na 31 marca 2014 tys. PLN	Stan na 31 grudnia 2013 tys. PLN	Stan na 31 marca 2014 tys. EUR	Stan na 31 grudnia 2013 tys. EUR
Aktywa razem	118 098	117 157	28 312	28 250
Zobowiązania razem	55 931	54 726	13 409	13 196
Zobowiązania długoterminowe	16 958	17 212	4 065	4 150
Zobowiązania krótkoterminowe	38 973	37 514	9 343	9 046
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	62 167	62 430	14 904	15 053
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	35 145	35 349
Kurs PLN/ EUR na dzień bilansowy			4,1713	4,1472

**Grupa Kapitałowa
Europejskiego Funduszu
Hipotecznego S.A.**

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku**

Spis treści

1.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
2.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	8
3.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	9
4.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	10
5.	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	11
5.1	JEDNOSTKA DOMINUJĄCA	11
5.2	GRUPA KAPITAŁOWA.....	12
5.2.1	<i>Skład Grupy Kapitałowej</i>	<i>12</i>
5.2.2	<i>Zmiany w strukturze Grupy</i>	<i>13</i>
5.2.3	<i>Pozostałe informacje o Grupie</i>	<i>13</i>
5.2.4	<i>Spółki niekonsolidowane</i>	<i>13</i>
5.3	SKŁAD ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	13
6.	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	14
7.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY	14
7.1	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI.....	15
7.2	WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	16
7.3	ZMIANY STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	16
7.4	PROFESJONALNY OSĄD.....	20
7.5	SEGMENTY OPERACYJNE.....	21
7.6	SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	21
8.	PRZYCHODY I KOSZTY	21
8.1	PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	21
8.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU, W TYM KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	22
9.	STRATA PRZYPADAJĄCA NA JEDNĄ AKCJĘ	22
10.	KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	24
11.	KAPITAŁ WŁASNY	24
11.1	KAPITAŁ ZAKŁADOWY	24
11.2	STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO	24
11.3	ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI LUB UPRAWNIENI DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE	25
11.4	ZMIANA WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI	25
12.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE.....	25
12.1	KREDYTY I POŻYCZKI	26
12.2	INFORMACJE DOTYCZĄCE ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK	27
13.	KRÓTKOTERMINOWE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	29
14.	EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	31

15.	SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW BRANŻOWYCH I GEOGRAFICZNYCH	31
16.	AKTYWA DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY	37
17.	DANE O POZYCJACH POZABILANSOWYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI ZOBOWIĄZANIACH WARUNKOWYCH, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONYCH PRZEZ GRUPĘ GWARANCJACH I PORĘCZENIACH.	39
18.	POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDAMI LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ. POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWE.	39
19.	INFORMACJE O ISTOTNYCH ZDARZENIACH PO DNIU BILANSOWYM	41
20.	CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	43
21.	ZNACZĄCE ZDARZENIA I UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ EFH.....	43
21.1	OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ W OKRESIE WRAZ ZE WSKAZANIEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ORAZ OPIS ZDARZEŃ O NIETYPOWYCH CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA WYNIKI	43
21.2	INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM GRUPY SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEJ SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ SPÓŁKĘ	43
21.3	CZYNNIKI, KTÓRE W OCENIE GRUPY BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	44
21.3.1	<i>Ryzyko niekorzystnych zmian czynników makroekonomicznych gospodarki.....</i>	44
21.3.2	<i>Ryzyko nasilenia konkurencji</i>	44
21.3.3	<i>Utrata konkurencyjności cenowej.....</i>	44
21.3.4	<i>Ryzyko utraty wykwalifikowanego personelu.....</i>	44
21.3.5	<i>Ryzyko związane z sezonowością.....</i>	44
21.3.6	<i>Ryzyko spadku sprzedaży hoteli lub spadek zysków spowodowany wysokimi kosztami</i>	45
21.3.7	<i>Ryzyko niepowodzenia w sprzedaży nieruchomości</i>	45
21.3.8	<i>Ryzyko utraty dostawców</i>	45
21.3.9	<i>Ryzyko wypowiedzenia umów najmu</i>	45
21.3.10	<i>Ryzyko kursu walutowego</i>	45
21.3.11	<i>Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego</i>	45
21.3.12	<i>Trudności w pozyskiwaniu finansowania zewnętrznego</i>	45
21.4	INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY.....	46
21.5	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE PROGNOZ.....	46
21.6	INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE.	46
21.7	INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH GWARANCJACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PORĘCZEŃ I GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM.....	46
22.	KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA EFH S.A.....	47
22.1	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	47
22.2	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS.....	48
22.3	ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	49
22.4	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	50
22.5	ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	50
22.6	PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA EFH S.A.....	50
22.7	OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI.....	51

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Nota	Okres 3 miesięcy zakończony	Okres 3 miesięcy zakończony
	31.03.14 (niebadane)	31.03.13 (niebadane)
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	4 739	3 665
Koszt własny sprzedaży	(5 439)	(5 748)
Zysk(strata) brutto ze sprzedaży	(700)	(2 083)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(224)	(540)
Pozostałe przychody operacyjne	44	346
Pozostałe koszty operacyjne	(172)	(73)
Zysk / (Strata) z działalności operacyjnej	(1 052)	(2 350)
Przychody finansowe	199	110
Pozostałe koszty finansowe	(3 081)	(2 775)
Zysk / (Strata) z działalności finansowej	(2 882)	(2 665)
Zysk / (Strata) przed opodatkowaniem	(3 934)	(5 015)
Podatek dochodowy	78	125
Razem podatek dochodowy	78	125
Zysk / (Strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 856)	(4 890)
Zysk / (Strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk / (Strata) netto	(3 856)	(4 890)

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	stan na dzień 31.03.2014 <i>(niebadane)</i>	stan na dzień 31.12.2013 <i>(badane)</i>
AKTYWA		
Aktywa trwałe	213 871	215 000
Rzeczowe aktywa trwałe	160 400	161 554
Nieruchomości inwestycyjne	31 500	31 500
Pozostałe wartości niematerialne	7 387	7 428
Należności długoterminowe	11 036	11 036
Pozostałe aktywa finansowe	293	293
Pozostałe rozliczenia długoterminowe	203	212
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	3 053	2 977
Aktywa obrotowe	6 831	5 830
Zapasy	263	308
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 041	4 730
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	915	212
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	612	579
SUMA AKTYWÓW	220 702	220 830
W AKTYWACH OGÓŁEM:		
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	52 661	52 548
PASYWA		
Kapitał własny	59 623	63 479
Kapitał zakładowy	146 600	146 600
Udziały (akcje) własne	(22 318)	(22 318)
Kapitał zapasowy	67 726	67 726
Kapitał rezerwowy	14 584	14 584
Niepodzielony wynik finansowy	(146 969)	(143 113)
Zobowiązania długoterminowe	100 684	101 754
Zobowiązania długoterminowe	12 91 010	92 081
Rezerwa na podatek odroczone	9 363	9 363
Przychody przyszłych okresów	311	311
Zobowiązania krótkoterminowe	60 396	55 595
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	15 966	14 082
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	13 43 726	41 061
Inne rozliczenia międzyokresowe	704	452
Zobowiązania razem	161 079	157 350
SUMA PASYWÓW	220 702	220 830
W PASYWACH OGÓŁEM:		
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	19 262	18 571

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 3 miesięcy zakończony	
	31.03.2014	31.03.2013
	(niebadane)	(niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	(3 856)	(4 890)
Korekty razem	4 395	5 638
Amortyzacja	1 074	1 185
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	5
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 405	2 629
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	31
Zmiana stanu rezerw	(4 255)	(45)
Zmiana stanu zapasów	187	91
Zmiana stanu należności	(288)	334
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	946	1 760
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(707)	(352)
Inne korekty	-	-
Przepływy pieniężna netto z działalności operacyjnej	505	748
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	123	222
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	123	190
Z aktywów finansowych,	-	32
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	32
- odsetki	-	32
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
Wydatki	-	14
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	12
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Na aktywa finansowe, w tym:	-	2
a) w jednostkach powiązanych	-	2
- nabycie aktywów finansowych	-	2
Przepływy pieniężna netto z działalności inwestycyjnej	123	208

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wpływy	-	410
Kredyty i pożyczki	-	410
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wydatki	674	3 940
Spłaty kredytów i pożyczek	298	1 092
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	160
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	67
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	4	-
Odsetki	372	2 621
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(674)	(3 530)
Przepływy pieniężne netto, razem	(46)	(2 574)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(46)	(2 574)
Środki pieniężne na początek okresu	625	3 503
Środki pieniężne na koniec okresu , w tym:	579	929

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik finansowy	Razem
Stan na 01.01.2013	146 600	(22 318)	67 726	14 584	(56 338)	150 254
Zakup akcji własnych						-
Podział wyniku						-
Wynik netto za okres					(4 890)	(4 890)
Stan na 31.03.2013	146 600	(22 318)	67 726	14 584	(61 228)	145 364
Stan na 01.01.2014	146 600	(22 318)	67 726	14 584	(143 113)	63 479
Zakup akcji własnych						-
Podział wyniku						-
Wynik netto za okres					(3 856)	(3 856)
Stan na 31.03.2014	146 600	(22 318)	67 726	14 584	(146 969)	59 623

5. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku oraz zawiera dane porównawcze zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”).

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów obejmuje dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku.

Dane za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku oraz dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2013 roku nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

5.1 Jednostka dominująca

Grupa Kapitałowa Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. („Grupa”) składa się z Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”) i jej spółek zależnych. Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000134613. Siedziba Spółki mieści się przy ul. Wiertniczej 107, 02-952 Warszawa.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest działalność inwestycyjna w sektorze nieruchomości. Grupa inwestuje w :

- nieruchomości hotelowe
- nieruchomości komercyjne/ biurowe
- sektor projektowy

Podmiotem dominującym jest Spółka Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie.

Informacje na temat akcjonariatu znajdują się w nocie 11.2 niniejszego sprawozdania.

SEKTOR HOTELOWY: W ramach sektora hotelowego, według stanu na dzień 31 marca 2014 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują cztery czynne operacyjnie hotele zlokalizowane w 4 miejscowościach wypoczynkowych w Polsce (Kazimierz Dolny, Worliny, Bochnia, Łeba). Łączna zdolność eksploatacyjna hoteli wynosi 355 pokoi. Wszystkie hotele z grupy oferują pełną obsługę gastronomiczną, pełną infrastrukturę konferencyjną, a także dostosowane do potrzeb wymagających klientów zaplecze SPA.

SEKTOR KOMERCYJNY: W ramach sektora komercyjnego, według stanu na dzień 31 marca 2014 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują dwa obiekty komercyjne, które oparte są o formułę czynszu triple net lease. Obiekt zlokalizowany przy ul. Wiertniczej o powierzchni 654 m² jest wykorzystywany na cele własne oraz podnajmowany innym podmiotom. Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Wyczółki, o powierzchni 2 841 m² jest zakwalifikowana do nieruchomości inwestycyjnych i całościowo wynajmowana innemu podmiotowi.

SEKTOR PROJEKTOWY: W ramach sektora projektowego przewidziana była realizacja przedsięwzięć takich jak: budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort, budowa apartamentów wakacyjnych w Tałtach, a także budowa Hotelu Malbork.

Projekty te nie będą realizowane, gdyż Zarząd uznał, iż najważniejsze dla Grupy jest zaspokojenie roszczeń posiadaczy obligacji poprzez sprzedaż nieruchomości stanowiących zabezpieczenia tych obligacji.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

5.2 Grupa Kapitałowa**5.2.1 Skład Grupy Kapitałowej**

Na dzień 31 marca 2014 roku, spółkami zależnymi od EFH S.A., wchodzącymi w skład Grupy i podlegającymi konsolidacji metodą pełną są:

Nazwa jednostki zależnej	Kapitał zakładowy (w tys. PLN)	Siedziba	Zakres działalności	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym stan na 30 września 2013	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym stan na 31 grudnia 2012
EFH – 1 Sp. z o.o.	100	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
HW-1 Sp. z o.o.	50	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
Hotel Malbork Sp. z o.o.(przeznaczony do sprzedaży)	9 645	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.(przeznaczony do sprzedaży)	21 209	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Łeba Hotel Sp. z o.o.(przeznaczony do sprzedaży)	4 590	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
Masuria Hotel Sp. z o.o.(przeznaczony do sprzedaży)	2 503	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
DLKF Sp. z o.o.(przeznaczony do sprzedaży)	6 050	Warszawa	działalność komercyjna	100%	100%
TALTY S.A.	1 000	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1 300	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
YONA Sp. z o.o.	10 600	Warszawa	działalność komercyjna	100%	100%
Andros Sp. z o.o.(przeznaczony do sprzedaży)	4 046	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
EFH Hospitality Management Sp. z o. o.	5	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	50	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%
NATIONAL TRUST S.A.	1 047	Warszawa	pozostała działalność hotelarska	100%	100%
EFH-P1 Sp. z o.o.	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
EFH-P2 Sp. z o.o.	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
EFH-P3 Sp. z o.o.	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
Hotel Król Kazimierz BIS Sp. z o.o. (niekonsolidowana)	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%

Na dzień 31 marca 2014 i na dzień 31 grudnia 2013 roku, udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez EFH S.A. w podmiotach zależnych jest równy udziałowi EFH S.A. w kapitałach tych jednostek.

5.2.2 Zmiany w strukturze Grupy

W okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku nie nastąpiły żadne istotne zmiany w strukturze Grupy w stosunku do danych ujawnionych w rocznym skorygowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku.

5.2.3 Pozostałe informacje o Grupie

Wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność gospodarczą na terytorium Polski zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych i czas ich trwania jest nieograniczony.

W okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku Grupa nie dokonała żadnych istotnych zmian w swojej strukturze, w tym w wyniku połączenia, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału i zaniechania działalności w stosunku do tych opisanych w rocznym skorygowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok.

5.2.4 Spółki niekonsolidowane

W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, w oparciu o MSR 8 pkt 8, który zezwala na odstąpienie od zasad zawartych w MSSF w sytuacji, gdy skutek odstąpienia od ich zastosowania nie jest istotny, nie objęto konsolidacją jednostki zależnej o nazwie Hotel Król Kazimierz BIS Sp. z o.o. Suma bilansowa tej jednostki zależnej wynosiła 3 tys. zł.

5.3 Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej jednostki dominującej

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 marca 2014 roku wchodzili:

- | | | |
|----|---------------|--------------------|
| 1) | Leszek Celuch | Prezes Zarządu |
| 2) | Michał Tober | Wiceprezes Zarządu |

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. na dzień 15 maja 2014 roku wchodzili:

Sławomir Karaszewski Wiceprezes Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, tj. do dnia 15 maja 2014 roku (raport bieżący nr 6/2014 z dnia 3 kwietnia 2014 roku) nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

W dniu 3 kwietnia 2014 roku rezygnację złożył Prezes Zarządu Spółki Leszek Celuch. Rezygnacja została złożona z efektem na dzień 3 kwietnia 2014 roku. Jako powód Pan Leszek Celuch podał zmiany właścicielskie w Spółce.

W dniu 3 kwietnia 2014 roku rezygnację złożył Wiceprezes Zarządu Spółki Michał Tober. Rezygnacja została złożona z efektem na dzień 3 kwietnia 2014 roku. Jako powód Pan Michał Tober podał zmiany właścicielskie w Spółce.

W związku z rezygnacją Zarządu Spółki Rada Nadzorcza powołała w dniu 3 kwietnia 2014 roku nowy Zarząd Spółki w składzie: Jan Karaszewski – Prezes Zarządu na trzyletnią wspólną kadencję rozpoczynającą się w dniu 3 kwietnia 2014 roku oraz Sławomir Karaszewski – Wiceprezes Zarządu na trzyletnią wspólną kadencję rozpoczynającą się w dniu 3 kwietnia 2014 roku.

Zgodnie z komunikatem z dnia 12 maja 2014 roku (raport bieżący nr 14/2014) Pan Jan Karaszewski, Prezes Zarządu Spółki złożył rezygnację z pełnionej funkcji ze skutkiem na dzień 12 maja 2014 roku. Pan Jan Karaszewski jako przyczynę rezygnacji podał względy osobiste.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

W skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej na dzień 31 marca 2014 roku wchodził:

1)	Aleksander Nauman	Przewodniczący
2)	Jan Bogutyn	Wiceprzewodniczący
3)	Barbara Stupnicka	Członek
4)	Waldemar Markiewicz	Członek
5)	Przemysław Ratajczak	Członek
6)	Piotr Korwin-Małaszyński	Sekretarz

Jak informowaliśmy w komunikacie bieżącym nr 6/2014 z dnia 3 kwietnia 2014 roku, w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku do dnia publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej. W dniu 3 kwietnia 2014 roku członkowie Rady Nadzorczej złożyli rezygnację z pełnionych funkcji ze skutkiem na dzień najbliższego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, jednak nie później niż na dzień 30 czerwca 2014 roku. Członkowie Rady Nadzorczej nie podali przyczyny rezygnacji z pełnionych funkcji.

6. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 15 maja 2014 roku.

7. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem niektórych aktywów, które są wyceniane według wartości godziwej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Nowy Zarząd informował w skorygowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok, w nocy nr 8 tegoż sprawozdania, że niestety, z przyczyn nie leżących po stronie Spółki, do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie doszło do realizacji umów zawartych w 2013 roku.

Nowy Zarząd, w obliczu zastanej sytuacji, został zmuszony do poddania wszystkich planów opartych na założeniach przedwstępnych umów sprzedaży gruntownej weryfikacji.

W obliczu braku realizacji podpisanych w 2013 r. umów z CEFARM Nieruchomości umów sprzedaży, nowy Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w dniu 30 kwietnia 2014 r. zawarł przedwstępną warunkową umowę sprzedaży wszystkich udziałów w spółce zależnej Łeba Hotel sp. z o.o. spółce OM sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (raport bieżący nr 13/2014). Przedmiotem umowy jest sprzedaż przez Spółkę na rzecz OM sp. z o.o. 100% udziałów (18.360 udziałów) w spółce Łeba Hotel sp. z o.o. Cenę sprzedaży strony umowy ustaliły w kwocie 1000,00 złotych. W ocenie Zarządu Spółki cena sprzedaży uzasadniona jest wysokością ciążących na spółce Łeba Hotel sp. z o.o. zobowiązań, w szczególności zobowiązań publicznoprawnych, które na dzień 28.04.2014 r. wraz z odsetkami oszacowane zostały w kwocie 1.052.156,35 zł oraz zobowiązania wynikające z umowy kredytu zaciągniętego przez spółkę Łeba Hotel sp. z o.o. w banku Raiffeisen Bank S.A., które wg stanu na dzień 28.04.2014 r. wynosi 8.303.166,56 zł. Strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta do dnia 30 czerwca 2014 r.

Umowa została zawarta pod następującymi warunkami zawieszającymi: zwolnienie Spółki z wszelkich poręczeń i gwarancji udzielonych spółce Łeba Hotel sp. z o.o. oraz zwolnienie z zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomości spółki zależnej od Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. - Tałty S.A. z tytułu umowy

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

kredytowej spółki Łeba Hotel Sp. z o.o., jak również uzyskanie pisemnej zgody Raiffeisen Bank S.A. na dokonanie transakcji zbycia udziałów oraz wykreślenie zastawu na tych udziałach ustanowionego na rzecz Raiffeisen Bank S.A.

Nowy Zarząd EFH S.A. oświadcza, że śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę w ograniczonym zakresie, chociaż istnieją poważne zagrożenia w obecnym stanie finansowym Grupy z uwagi na nie spłacone dotąd zobowiązania z tytułu obligacji serii A, EF, G i H. Jednocześnie pragnie podkreślić, że charakter zdarzeń, które zaszły po dniu publikacji rocznego sprawozdania za 2013 r. i były głównym powodem jego zmiany, nie wpłynął negatywnie na ocenę możliwości kontynuacji działalności przez Grupę.

Nowy Zarząd Spółki w celu wyeliminowania potencjalnego ryzyka dla możliwości kontynuowania przez Spółkę działalności w roku 2014 r. podjął następujące działania:

- zawarł w dniu 30 kwietnia 2014 r. przedwstępną warunkową umowę sprzedaży udziałów w spółce zależnej Łeba Hotel sp. z o.o., której jednym z warunków jest zmniejszenie zabezpieczenia ustanowionego na nieruchomości spółki zależnej od EFH S.A. – Tałty S.A.
- intensyfikuje działania mające na celu sprzedaż pozostałych aktywów Spółki, bądź inną formę rozliczenia obligacji przyjętą w ramach negocjacji z poszczególnymi funduszami.
- w obszarze działalności operacyjnej Spółki i Grupy koncentruje się na dalszej optymalizacji kosztów i reorganizacji zatrudnienia, co zaczyna przynosić pozytywne efekty; zakończenie tych działań Zarząd planuje na koniec maja 2014 r., ponadto kontynuuje rozmowy z bankami finansującymi majątek spółek EFH w celu zmniejszenia obciążeń wynikających z zaciągniętych kredytów na okres restrukturyzacji,
- w celu uzyskania dodatkowego źródła finansowania na spłatę obligacji, Zarząd planuje dokapitalizowanie zewnętrzne Spółki; w związku z tym Zarząd zamieścił w porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 15 maja b.r. i 19 maja b.r. podjęcie uchwały w sprawie udzielenia upoważnienia dla Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji Spółki;

Planowana emisja akcji znacznie uprawdopodobnia realizację pozytywnej prognozy na kontynuowanie przez Spółkę działalności. Taka forma dokapitalizowania Spółki stwarza również szansę na alternatywny sposób rozliczenia zobowiązań z tytułu obligacji poprzez ich konwersję na akcje. Do Zarządu docierają już informacje o zainteresowaniu niektórych obligatariuszy konwersją wierzytelności na akcje Spółki.

Zakończenie procesu restrukturyzacji działalności operacyjnej Grupy, w tym w szczególności obiektów hotelowych oraz docelowo ich dzierżawa - z jednej strony, a także intensyfikacja w zakresie obrotu nieruchomościami oraz uaktywnienia podmiotów Grupy posiadających niepracujący majątek - z drugiej, stanowić będzie trwały fundament umożliwiający dalszy rozwój Spółki i Grupy.

Nowy Zarząd podtrzymuje zatem opinię, że istnieje duża szansa, iż starania mające doprowadzić do oddłużenia Spółki i Grupy zakończą się powodzeniem. Po ustabilizowaniu się sytuacji finansowej Spółki będzie mógł skoncentrować się na działalności operacyjnej, która w opisanym wyżej kształcie generować będzie wystarczające dodatnie nadwyżki finansowe, by pokrywać wszystkie, wynikające z prowadzonej działalności koszty.

Na dzień 31 marca 2014 roku skumulowane straty z roku bieżącego i lat poprzednich wykazane w skorygowanym bilansie Spółki przewyższają sumę kapitału zapasowego, rezerwowego oraz jednej trzeciej kapitału zakładowego. Stosownie do postanowień zawartych w art. 397 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 94, Poz. 1037, ze zm.) Zarząd niezwłocznie zwoła Walne Zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

7.1 Oświadczenie o zgodności z przepisami

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, w szczególności z Międzynarodowym

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skorygowanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku opublikowanym w dniu 15 maja 2014 roku.

7.2 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

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

7.3 Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Polskie regulacje prawne nakładają na Grupę obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) a dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Grupę nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2013 roku:

- MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze
- Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów
- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych
- Interpretacja KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2009-2011)
- Zmiany w MSSF 1

Zastosowanie tych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy ani też na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

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

- **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*. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku lub później.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację *SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia* oraz część postanowień *MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, lub później tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację *SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników* oraz *MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach*. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnych umów niezależnie od ich formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, lub później, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat zaangażowania w innych jednostkach lub inwestycjach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, lub później tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, lub później, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- *MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnie kontrolowanych jednostkach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, lub później, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- *Zmiany w MSR 32 Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2014 roku lub później.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- *Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)*

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawierają dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku lub później.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- *Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)*

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 31 października 2012 roku i zawierają inne zasady odnośnie zastosowania MSSF 10 i MSSF 12 w przypadku jednostek o charakterze funduszy inwestycyjnych.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku lub później.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- *Zmiany do MSR 36 Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych*

Zmiany zostały opublikowane w dniu 29 maja 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany skutkują modyfikacją zakresu ujawnień w odniesieniu do utraty wartości aktywów niefinansowych, m.in. wymagają ujawnienia wartości odzyskiwalnej aktywa (ośrodka wypracowującego wpływy pieniężne) tylko w okresach, w których ujęto utratę wartości lub jej odwrócenie w odniesieniu do danego aktywa (lub ośrodka). Ponadto, z zmienionego standardu wynika, że wymagany będzie szerszy i bardziej precyzyjny zakres ujawnień w przypadku ustalenia wartości odzyskiwalnej jako wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży, a w przypadku ustalenia wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży z wykorzystaniem techniki ustalania wartości bieżącej (zdyskontowane

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

przepływy) konieczne będzie podanie informacji o zastosowanej stopie dyskonta (w przypadku ujęcia utraty wartości lub jej odwrócenia).

Zmiany dostosowują też zakres ujawnień odnośnie wartości odzyskiwalnej niezależnie od tego czy została ona ustalona jako wartość użytkowa czy wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku lub później.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Zmiany do MSR 39 *Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń*

Zmiany zostały opublikowane w dniu 27 czerwca 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany umożliwiają kontynuowanie stosowania rachunkowości zabezpieczeń (pod pewnymi warunkami), w przypadku, gdy instrument pochodny, będący instrumentem zabezpieczającym, jest odnawiany w wyniku regulacji prawnych, a w wyniku zmiany następuje zmiana instytucji rozliczeniowej. Zmiany w MSR 39 są efektem zmian prawnych w wielu krajach, których efektem było obowiązkowe rozliczenie istniejących pozagiełdowych instrumentów pochodnych i ich odnowienie poprzez umowę z centralną instytucją rozliczeniową.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku lub później.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2010-2012*)

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w maju 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

Grupa zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku, lub później.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2011-2013*)

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do czterech standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w listopadzie 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

Grupa zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku, lub później.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 19 *Plany określonych świadczeń – składki pracowników*

Zmiana została opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Zmiany doprecyzowują, i w niektórych przypadkach, upraszczają, zasady rachunkowości dla składek pracowników (lub innych stron trzecich) wnoszonych do planów określonych świadczeń.

Grupa zastosuje zmieniony standard w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku lub później.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- *MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts*

Nowy standard został opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Nowy standard ma charakter przejściowy w związku z toczącymi się pracami RMSR nad uregulowaniem sposobu rozliczania operacji w warunkach regulacji cen. Standard wprowadza zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2016 roku lub później.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne (Levies)*

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Interpretacja zawiera wskazówki odnośnie tego w jakich okresach ujmować zobowiązania do zapłaty określonych ciężarów publicznoprawnych (danin).

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2014 roku lub później.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie przewiduje się, aby nowa interpretacja miała wpływ na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego 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),
- Zmiana do MSR 19 *Plany określonych świadczeń – składki pracowników* opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku,
- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts* opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2010-2012*) opublikowane w dniu 12 grudnia 2013 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2011-2013*) opublikowane w dniu 12 grudnia 2012 roku,
- Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne (Levies)* opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowych standardów.

7.4 Profesjonalny osąd

W przypadku, gdy dana transakcja nie jest uregulowana w żadnym standardzie bądź interpretacji, Zarząd, kierując się subiektywną oceną, określa i stosuje polityki rachunkowości, które zapewnią, iż sprawozdanie finansowe będzie zawierać właściwe i wiarygodne informacje oraz będzie:

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

- prawidłowo, 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.

7.5 Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią składową jednostki, która angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którymi może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki), której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, a także w przypadku której są dostępne oddzielne informacje finansowe.

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Grupy, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

7.6 Sezonowość działalności

Działalność Grupy ma charakter sezonowy, zatem przedstawiane wyniki Grupy odnotowują istotne wahania w trakcie roku.

Hotele „Łeba” (w Łebie) i „Bochnia” (w Bochni) - wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. wykazują dużą sezonowość w swojej działalności. Hotele „Król Kazimierz” (w Kazimierzu Dolnym) i „Masuria” (w Łukcie) wykazują nieznaczną sezonowość.

8. PRZYCHODY I KOSZTY

8.1 Przychody ze sprzedaży

	Okres 3 miesiące zakończony	Okres 3 miesiące zakończony
	31.03.2014	31.03.2013
	<u>(niebadane)</u>	<u>(niebadane)</u>
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży usług		
- scentralizowana sprzedaż hotelowa	3 919	2 843
- leasing / dzierżawa / najem / pozostałe	811	807
- pozostałe przychody	9	15
Razem	4 739	3 665

8.2 Koszty według rodzaju, w tym koszty świadczeń pracowniczych

	Okres 3 miesiące zakończony 31.03.14 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 31.03.13 (niebadane)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	1 074	1 185
Koszty świadczeń pracowniczych	1 949	2 271
Zużycie materiałów i energii	1 334	1 353
Usługi obce	962	1 109
Podatki i opłaty	271	230
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2	7
Pozostałe koszty rodzajowe	71	133
Razem koszty rodzajowe	5 663	6 288
Koszty ogólnego zarządu	(224)	(540)
Łączne koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, sprzedaży	5 439	5 748
Koszty świadczeń pracowniczych		
Koszty wynagrodzeń	1 675	2 019
Koszty ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	274	252
Razem koszty świadczeń pracowniczych	1 949	2 271

9. STRATA PRZYPADAJĄCA NA JEDNĄ AKCJĘ

Stratę podstawową przypadającą na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie straty netto za okres przypadającej na zwykłych akcjonariuszy Spółki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące straty za okres 3 miesięcy oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowej straty na jedną akcję:

	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 w tys. PLN	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2013 w tys. PLN
(Strata)/ Zysk netto z działalności kontynuowanej przypadająca na akcjonariuszy Emitenta	(3 856)	(4 890)
Średnia ważona liczba akcji (nie w tysiącach)	14 660 000	14 660 000
Podstawowa (strata)/ zysk z działalności kontynuowanej na jedną akcję zwykłą (nie w tysiącach)	(0,26)	(0,33)

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

10. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty:

	31.03.2014	31.12.2013
środki w PLN	612	556
środki w EUR	-	23
środki w USD	-	1
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	612	579

11. KAPITAŁ WŁASNY**11.1 Kapitał zakładowy**

Na dzień 31 marca 2014 roku, kapitał zakładowy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. składał się z:

Seria	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji w zł	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
A	imienne	co do głosu, w ten sposób, że na każdą akcję przypadają dwa głosy	brak	10 000	10	100 000
B	na okaziciela	brak	brak	14 650 000	10	146 500 000
Razem				14 660 000		146 600 000

11.2 Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji na dzień 31 marca 2014 roku

	Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	% posiadanego kapitału	Ilość głosów	% posiadanych praw głosu
1.	Jacek Waksmundzki	Warszawa	2 470 000	16,85%	2 480 000	16,91%
2.	Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	Warszawa	2 035 640	13,89%	2 035 640	13,88%
3.	Inni akcjonariusze		10 154 360	69,26%	10 154 360	69,21%
	Razem		14 660 000	100,00%	14 670 000	100,00%

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji na dzień publikacji niniejszego sprawozdania

	Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	% posiadanego kapitału	Ilość głosów	% posiadanych praw głosu
1.	Jacek Waksmundzki	Warszawa	1 321 500	9,01%	1 331 500	9,08%
2.	Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	Warszawa	2 035 640	13,89%	2 035 640	13,88%
3.	Inni akcjonariusze		11 302 860	77,10%	11 302 860	77,04%
	Razem		14 660 000	100,00%	14 670 000	100,00%

Zgodnie z raportem bieżącym nr 5/2014 z dnia 2 kwietnia 2014 roku, Zarząd EFH w tym dniu otrzymał zawiadomienie przekazane w trybie art. 69 ust. 1 pkt 2 oraz ust 4 ustawy o ofercie publicznej przekazane przez Jacka Waksmundzkiego. Pan Jacek Waksmundzki poinformował Spółkę o zmniejszeniu posiadanego udziału w Spółce w związku z transakcją sprzedaży 1 321 500 akcji zwykłych na okaziciela Spółki przeprowadzoną dnia 31 marca 2014 roku.

Przed przeprowadzeniem transakcji Pan Jacek Waksmundzki posiadał łącznie 2 643 000 akcji zwykłych na okaziciela Spółki oraz 10 000 akcji uprzywilejowanych imiennych Spółki, co stanowiło łącznie 18,10% kapitału zakładowego Spółki. Ogólna liczba głosów posiadanych przez zawiadamiającego przed zmianą wynosiła łącznie 2 663 000, co stanowiło 18,15% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Po przeprowadzeniu transakcji, zgodnie z zawiadomieniem, Pan Jacek Waksmundzki posiada 1 321 500 akcji zwykłych na okaziciela oraz 10 000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co stanowi 9,01% kapitału zakładowego Spółki i 9,08% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Zgodnie z treścią zawiadomienia, nie istnieją podmioty zależne od zawiadamiającego, posiadające akcje Spółki.

11.3 Zestawienie stanu posiadania akcji lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień 31 marca 2014 roku, na dzień 31 marca 2013 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu, według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki, żaden z członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadał akcji Spółki ani innych uprawnień do tych akcji.

11.4 Zmiana wartości nominalnej akcji

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku nie było zmiany wartości nominalnej akcji.

12. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Zobowiązania długoterminowe denominowane są w Polskich złotych (oprócz leasingu finansowego w spółce DLKF Sp. z o.o., który jest denominowany w Euro) i w całości pochodzą od pozostałych jednostek składają się z:

	31.03.2014 <i>(niebadane)</i>	31.12.2013 <i>(badane)</i>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	3 352	3 364
Kredyty bankowe	85 675	86 733
Rezerwy	1 983	1 983
Inne	-	-
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	91 010	92 081

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

12.1 Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki na dzień 31 marca 2014 roku zgodnie z opisem w następnej nocie:

	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Razem
Kredyt A	1 878	14 998	16 876
Kredyt B	531	7 772	8 303
Kredyt C	620	11 267	11 887
Kredyt D	5 421	-	5 421
Kredyt E	3 420	28 158	31 578
Kredyt F	1 215	23 480	24 695
pożyczki	276	-	276
Razem kredyty i pożyczki	13 361	85 675	99 036

Kredyty i pożyczki na dzień 31 grudnia 2013 roku zgodnie z opisem w następnej nocie:

	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Razem
Kredyt A	1 364	15 253	16 617
Kredyt B	520	7 722	8 243
Kredyt C	509	11 325	11 834
Kredyt D	5 153	-	5 153
Kredyt E	2 557	28 638	31 195
Kredyt F	1 197	23 795	24 992
pożyczki	269	-	269
Razem kredyty i pożyczki	11 569	86 733	98 303

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

12.2 Informacje dotyczące zaciągniętych kredytów i pożyczek

Poniżej informacje dotyczące zaciągniętych kredytów i pożyczek. Wszystkie kredyty i pożyczki były denominowane w Polskich złotych.

Podmiot finansujący / Dłużnik	Wielkość kredytu/ limitu	31.03.2014	31.12.2013	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
		w tys. złotych				
KREDYT A) Bank Zachodni WBK S.A. / Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	20 350	16 876	16 617	WIBOR 1M + marża	2022-12-31	- hipoteka łączna kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 47 mln zł na nieruchomościach spółki Hotel Król Kazimierz - cesja praw z umów dot. Spółki Hotel Król Kazimierz (HKK) oraz gwarancji wystawionych na rzecz spółki - cesja praw z umów ubezpieczenia zawartych przez HKK - zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie HKK - zastaw rejestrowy i finansowy o najwyższym pierwszeństwie na udziałach HKK - zastaw na rachunkach bankowych HKK oraz pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi -hipoteka na nieruchomości w Tałtach, stanowiącej własność spółki Tałty S.A.do kwoty 15 mln. zł. - oświadczenie o poddaniu się egzekucji wg art. 97 PB do kwoty stanowiącej dwukrotną wartość kredytu - umowy wsparcia pomiędzy EFH, Hotelem i bankiem wraz z wekslem i deklaracją wekslową - poręczenie przez Hotel wszystkich zobowiązań EFH wynikających z umowy kredytowej
KREDYT B) Raiffeisen Bank Polska S. A. / Łeba Hotel Sp. z o.o.	17 500	8 303	8 243	WIBOR 1M + marża	2017-10-30	- hipoteka kaucyjna na nieruchomości w Łebie do kwoty 30 mln zł; - dwie hipoteki kaucyjne na nieruchomości w Tałtach należące do spółki Tałty S.A., każda do wysokości 1,5 mln zł. - podporządkowanie wszystkich pożyczek udzielonych Kredytobiorcy przez Udziałowca - cesja praw z umów ubezpieczenia budynku; - Rezerwa Obsługi Kredytu; - zastaw rejestrowy na 100% udziałów w Spółce Łeba Hotel; - cesja wierzytelności z umów najmu budynku; - oświadczenie o poddaniu się egzekucji; - pełnomocnictwo dla Banku do regulowania zobowiązań Kredytobiorcy wynikających z Umowy Kredytowej w ciężar Rachunku Bieżącego - poręczenie według prawa cywilnego, wystawione przez EFH S.A.
KREDYT C) PKO BP S.A. / Masuria Hotel Sp. z o.o.	13 500	11 887	11 834	Średni miesięczny WIBOR + marża	2032-11-01	- weksel in blanco poręczony przez EFH wraz z deklaracją wekslową - hipoteka zwykła w kwocie 11,5 mln zł i hipoteka kaucyjna do kwoty 2,88 mln zł. na nieruchomości we Worlinach - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia budynku hotelu - klauzula potrącenia wierzytelności z tytułu kredytu z rachunków bieżących prowadzonych w PKO BP

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

						- zastaw rejestrowy na udziałach spółki Masuria Hotel.
*KREDYT D) Raiffeisen Bank Polska S. A. / Talty S.A.	7 000	5 421	5 153	WIBOR 3M + marży	2013-12-31	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków kredytobiorcy w Raiffeisen Basnk Polska S.A. - hipoteka zwykła w wysokości 7 mln zł. na nieruchomości położonej w m. Tałty będącej własnością spółki Talty S.A. - zastaw rejestrowy na akcjach Talty S.A. ustanowiony na Europejski Fundusz Hipoteczny - depozyt środków pieniężnych zdeponowany na rachunku obsługi kredytu
						- gwarancja korporacyjna spłaty kredytu udzielona przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z terminem ważności nie krótszym niż 1 miesiąc od dnia ostatecznej spłaty
KREDYT E) Bank Zachodni WBK S.A. / Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	38 222	31 578	31 195	WIBOR 1M + marża	2022-12-31	- hipoteka łączna kaucyjna o najwyższym pierwszeństwie do kwoty 76,8 mln zł. na nieruchomościach Spółki Hotel Król Kazimierz (HKK) - cesja praw z umów dotycz. HKK oraz gwarancji wystawionych na rzecz HKK - cesja praw z umów ubezpieczenia zawartych przez HKK - zastaw rejestrowy i finansowy o najwyższym pierwszeństwie na udziałach HKK - zastaw finansowy na rachunkach bankowych HKK - zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie spółki HKK - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi - oświadczenie o poddaniu się egzekucji wg art.97 PB do kwoty stanowiącej dwukrotną wartość kredytu - umowa wsparcia między HKK, EFH i bankiem wraz z wekslem i deklaracją wekslową - umowa rezerwy obsługi zadłużenia. - hipoteka na nieruchomości w Tałtach stanowiącej własność spółki Talty S.A. do kwoty 15 mln. zł.
KREDYT G) Alior Bank S.A. / Yona Sp. z o.o.	26 300	24 695	24 992	WIBOR 1M + marża	2027-09-30	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz innych rachunków kredytobiorcy prowadzonych w Alior Bank - hipoteka do wysokości 39 150 tys. zł. na przysługującym Yona Sp. z o.o. prawie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wyczołki 71 - przelew praw z polisy ubezpieczeniowej ww. nieruchomości na kwotę min. 30 mln zł. - zastaw na udziałach Yona Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wiertniczej 107 - potwierdzona cesja należności z umowy najmu od Candela Sp. z o.o. - poręczenie cywilne Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. - zastaw rejestrowy na 20 065 000 sztukach akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. zdeponowanych w DM IDM S.A.
Razem kredyty	138 872	98 760	98 034			

* W dniu 7 stycznia 2013 roku Talty S.A. zawarła aneks nr 9 do umowy kredytowej nr CRD 26999/08 z dnia 5 marca 2008 r. w którym zmieniono harmonogram spłat kredytu, tj. ustalono że kwota 500 tys. zł zostanie spłacone do 28 czerwca 2013 roku, a termin ostatecznej spłaty pozostałej części kredytu ustalono na 31 grudnia 2013 r. Postanowienia aneksu weszły w życie 31 grudnia 2012 r. Na dzień 31 marca 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj., na dzień 15 maja 2014 roku kredyt nie został spłacony.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pożyczkodawca / Pożyczkobiorca	Wielkość pożyczki	31.03.2014	31.12.2013	warunki oprocentowania	Termin zawarcia umowy	Termin spłaty	Zabezpieczenia
w tys. zł							
Candela Sp. z o.o. / Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	200	219	213	według zmiennej stopy procentowej WIBOR 1M+5,12 p.p.	2013-02-14	2013-12-31	weksel własny in blanco z deklaracją wekslową upoważniającą Pożyczkodawcę do wypełnienia w określonych umową warunkach
Inne podmioty / Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	50	57	56	12% w skali roku	2013-01-14	2013-05-31	brak
Razem pożyczki		276	269				

Terminy spłaty pożyczek minęły w 2013 roku zgodnie z tabelą. Na dzień 31 marca 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj. na dzień 15 maja 2014 roku pożyczki te nie zostały spłacone.

13. KRÓTKOTERMINOWE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Na krótkoterminowe zobowiązania finansowe składają się:

	stan na dzień 31.03.2014 <i>(niebadane)</i>	stan na dzień 31.12.2013 <i>(badane)</i>
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	150	147
Kredyty bankowe	13 085	11 300
Obligacje krótkoterminowe	30 216	29 344
Pożyczki	276	269
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	43 726	41 061

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Poniżej informacje dotyczące obligacji. Obligacje wyemitowane przez Emitenta denominowane są w Polskich złotych:

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość emisyjna 1 szt. w tys.zł.	Wartość przydzielonych obligacji	31.03.2014	31.12.2013	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			w tys. zł.	w tys. zł.			
Obligacje 10-letnie serii A	1	16 000	10 311	9 994	WIBOR 3M + 3%	2013-12-04	- łączna hipoteka kaucyjna na nieruchomościach położonych w Skolimowie, Konstancinie Jeziorna i Piasecznie będących własnością spółki EFH-1 Sp. z o.o. - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale zakładowym spółki EFH-1 Sp. z o.o. - poręczenie udzielone przez EFH-1 Sp. z o.o. do kwoty 33 mln zł.
Obligacje 3 letnie serii G zamienne na akcje serii I	200	10 000	2 610	2 542	12%	2012-07-14	- hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w m. Tałty będącą własnością spółki Tałty S.A. - hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w Malborku będącej własnością spółki Hotel Malbork Sp. z o.o. -poręczenie zobowiązań wynikających z emisji obligacji serii G przez spółkę Hotel Malbork Sp. z o.o.
Obligacje hipoteczne serii H	10	4 500	2 311	2 245	12%	2013-04-22	- hipoteka umowna na nieruchomości położonej w m. Tałty będące własnością spółki Tałty S.A.
Obligacje hipoteczne serii EF	1	12 916	14 983	14 563	12%	2013-02-18	- hipoteka umowna na prawie własności nieruchomości stanowiącej własność Mazury Lakes Resort Sp. z o.o. położonej w m. Tałty - hipoteka na prawie własności nieruchomości położonej w Piasecznie, stanowiącej własność spółki Andros Sp. z o.o. - hipoteka na prawie własności nieruchomości położonej w Malborku, stanowiącej własność spółki Hotel Malbork Sp. z o.o.
Razem obligacje		43 416	30 216	29 344			

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Spółka nie emitowała dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Spółka nie wykupiła obligacji serii A. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Spółka nie spłaciła odsetek od obligacji serii A. W dniu 4 grudnia 2013 roku minął termin spłaty obligacji serii A. Na dzień 31 marca 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania, tj. na dzień 15 maja 2014 roku obligacje te nie zostały wykupione. W dniu 18 lutego 2013 roku minął termin wykupu obligacji serii EF. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Spółka nie spłaciła odsetek od obligacji serii EF. Na dzień 31 marca 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania, tj. na dzień 15 maja 2014 roku, obligacje te nie zostały wykupione. W dniu 29 lutego 2012 roku wykupiono część obligacji serii G o wartości 8 000 tys. zł. Na dzień 31 marca 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania tj., na dzień 15 maja 2014 roku pozostała część obligacji nie została wykupiona.

W dniu 22 kwietnia 2013 roku minął termin wykupu obligacji serii H. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Spółka nie spłaciła odsetek od obligacji serii H. Na dzień 31 marca 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania tj., na dzień 15 maja 2014 roku obligacje te nie zostały wykupione.

14. EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Grupa nie emitowała dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Grupa nie wykupiła obligacji serii A. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Grupa nie spłaciła odsetek od obligacji serii A.

W dniu 18 lutego 2013 roku minął termin wykupu obligacji serii EF. W okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2014 roku Grupa nie spłaciła odsetek od obligacji serii EF. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, obligacje te nie zostały wykupione.

W dniu 29 lutego 2012 roku wykupiono część obligacji serii G o wartości 8 000 tys. zł. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, pozostała część obligacji serii G nie została wykupiona.

W dniu 22 kwietnia 2013 roku minął termin wykupu obligacji serii H. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Grupa nie spłaciła odsetek od obligacji serii H. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, obligacje te nie zostały wykupione.

15. SPRAWOZDAWCZOŚĆ WEDŁUG SEGMENTÓW BRANŻOWYCH I GEOGRAFICZNYCH

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest działalność inwestycyjna w sektorze nieruchomości. Grupa inwestuje w :

- nieruchomości hotelowe
- nieruchomości biurowe
- sektor projektowy

Struktura organizacyjna Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. posiada znamiona struktury holdingowej, powstałej w wyniku koncentracji kapitału i wyodrębnienia spółek celowych (SPV) realizujących przedsięwzięcia inwestycyjne w celu dywersyfikacji ryzyka portfolio aktywów. Emitent występuje w roli spółki matki, która ma kontrolę nad spółkami córkami oraz pełni funkcję inwestora strategicznego. Centralizacja uprawnień dotyczących alokacji kapitału i zysku na poziomie Emitenta sprawuje faktyczną władzę nad SPV. Spółka dzieli obszar swojej działalności na następujące sektory:

Tabela 1: Sektory działalności Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.		
SEKTOR HOTELOWY	SEKTOR KOMERCYJNY	SEKTOR PROJEKTOWY
Król Kazimierz	DLKF	Sheraton Mazury Lakes Resort
Masuria	YONA	Apartamenty Tałty
Łeba		Hotel Malbork
Bochnia (wcześniej Willenium)		Grunt w Piasecznie
		Centrum Promocji Kadr

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

SEKTOR HOTELOWY: W ramach sektora hotelowego, w strukturze Grupy funkcjonują cztery czynne operacyjnie hotele zlokalizowane w 4 miejscowościach wypoczynkowych w Polsce (Kazimierz Dolny, Worliny, Bochnia, Łeba). Łączna zdolność eksploatacyjna hoteli wynosi 355 pokoi. Wszystkie hotele z grupy oferują pełną obsługę gastronomiczną, pełną infrastrukturę konferencyjną, a także dostosowane do potrzeb wymagających klientów zaplecze SPA.

SEKTOR KOMERCYJNY: W ramach sektora komercyjnego, w strukturze Grupy funkcjonują dwa obiekty komercyjne, które oparte są o formułę czynszu triple net lease. Obiekt zlokalizowany przy ul. Wiertniczej o powierzchni 654 m² jest wykorzystywany na cele własne oraz podnajmowany innym podmiotom. Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Wyczółki, o powierzchni 2 841 m² jest zakwalifikowana do nieruchomości inwestycyjnych i całościowo wynajmowana innemu podmiotowi.

SEKTOR PROJEKTOWY: W ramach sektora projektowego, w strukturze Grupy, przewidziana była realizacja przedsięwzięć takich jak budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort, budowa apartamentów wakacyjnych w Tałtach a także budowa Hotelu Malbork.

Projekty te nie będą realizowane, gdyż Zarząd uznał, iż najważniejsze dla Grupy jest zaspokojenie roszczeń posiadaczy obligacji poprzez sprzedaż nieruchomości stanowiących zabezpieczenia tych obligacji.

Całość przychodów EFH S.A. osiąga na rynku polskim. Zatem Spółka nie prowadzi sprawozdawczości w podziale na segmenty geograficzne, a jedynie na segmenty działalności. Struktura przychodów EFH S.A., z racji prowadzonej działalności, jest rozproszona na wielu odbiorców. Struktura dostawców także jest rozproszona na wiele podmiotów, z których żaden - tak jak w przypadku odbiorców - nie przekracza 10% przychodów ze sprzedaży Spółki.

Poniżej przedstawiono informacje finansowe dotyczące segmentów za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 i 2013 roku oraz na dzień 31 marca 2014 i na 31 grudnia 2013 roku. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

Działalność, która nie mogła być przyporządkowana do któregośkolwiek z powyższych sektorów, w tym również koszty ogólnego zarządu i administracji zostały przedstawione jako pozostałe.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Okres zakończony 31.03.2014	Segment hotelowy	Segment komercyjny	Segment projektowy	Pozostałe	Aktywa dostępne do sprzedaży	Razem	Wyłączenia	Razem
Przychody								
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	3 228	811	-	1	698	4 739	-	4 739
Sprzedaż między segmentami	2	7	-	29	75	112	(112)	-
Przychody segmentu ogółem	3 230	818	-	30	773	4 851	(112)	4 739
Koszty								
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych	(4 233)	(59)	(4)	(29)	(1 114)	(5 439)	-	(5 439)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(4)	(5)	-	(103)	-	(112)	112	-
Koszty segmentu ogółem	(4 237)	(64)	(4)	(132)	(1 114)	(5 551)	112	(5 439)
Zysk (strata) segmentu	(1 007)	754	(4)	(102)	(341)	(700)	-	(700)
Koszty nieprzypisane	(95)	-	-	(110)	(19)	(224)	-	(224)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	5	(13)	-	(85)	-	(93)	(36)	(129)
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	(1 097)	741	(4)	(300)	(360)	(1 017)	(36)	(1 052)
Przychodu z tytułu odsetek	-	4	-	1 609	3	1 616	(1 616)	-
Koszty z tytułu odsetek	(2 633)	(1 669)	(319)	288	(213)	(4 545)	1 616	(2 929)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	199	(85)	-	(403)	(24)	(313)	361	48
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 531)	(1 009)	(322)	1 194	(594)	(4 279)	325	(3 955)
Podatek dochodowy	13	-	-	-	-	13	65	78
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(3 518)	(1 009)	(322)	1 194	(594)	(4 249)	390	(3 856)
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	84 395	52 105	36 123	120 171	53 478	346 274	(125 572)	220 702
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	84 395	52 105	36 123	120 171	53 478	346 274	(125 572)	220 702
Zobowiązania segmentu	86 375	56 406	7 885	53 581	20 077	224 324	(63 245)	161 079
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitały własne	14 896	6 010	26 169	41 473	33 401	121 950	(62 327)	59 623
Zobowiązania i kapitały ogółem	101 271	62 416	34 054	95 054	53 478	346 274	(125 572)	220 702

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Pozostałe informacje dotyczące segmentu								
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 177	-	-	(334)	190	1 033	-	1 033
Amortyzacja wartości niematerialnych	42	-	-	-	-	42	-	41

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Okres zakończony 31.03.2013	segment hotelowy	segment komercyjny	segment projektowy	Pozostałe	Aktywa dostępne do sprzedaży	Razem	Wyłączenia	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznym, w tym	2 855	807	-	3	-	3 665	-	3 665
- od klientów, z którymi wartość transakcji w okresie przekracza 10% lub więcej przychodów	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	7	95	820	640	-	1 562	(1 562)	-
Przychody segmentu ogółem	2 862	902	820	643	-	5 227	(1 562)	3 665
Koszty								
Koszt własny sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznym, w tym	(4 383)	(60)	(23)	(1 282)	-	(5 748)	-	(5 748)
Koszt własny sprzedaży między segmentami	(503)	(805)	(8)	(246)	-	(1 562)	1 562	-
Koszty segmentu ogółem	(4 886)	(865)	(31)	(1 528)	-	(7 310)	1 562	(5 748)
Zysk (strata) segmentu	(2 024)	37	789	(885)	-	(2 083)	0	(2 083)
Koszty nieprzypisane	(44)	-	-	(496)	-	(540)	-	(540)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	25	224	-	24	-	273	-	273
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	(2 043)	261	789	(1 357)	-	(2 350)	0	(2 350)
Przychodu z tytułu odsetek	-	3	-	1 698	-	1 701	(1 669)	32
Koszty z tytułu odsetek	(2 113)	(779)	(192)	(1 246)	-	(4 330)	1 669	(2 661)
Pozostałe przychody/koszty finansowe netto	78	-	-	(114)	-	(36)	-	(36)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 078)	(515)	597	(1 019)	-	(5 015)	0	(5 015)
Podatek dochodowy	110	15	-	-	-	125	-	125
Zysk (strata) netto za okres	(3 968)	(500)	597	(1 019)	-	(4 890)	0	(4 890)
Stan na 31 grudnia 2013 roku								
Aktywa i zobowiązania								
Aktywa segmentu	85 609	51 850	36 122	173 993	52 724	400 298	(179 468)	220 830
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	85 609	51 850	36 122	173 993	52 724	400 298	(179 468)	220 830

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Zobowiązania segmentu	85 197	55 408	7 562	52 470	18 748	219 384	(62 035)	157 349
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitały własne	17 029	6 402	26 492	97 014	33 976	180 913	(117 433)	63 480
Zobowiązania i kapitały ogółem	102 226	61 810	34 053	149 484	52 724	400 297	(179 468)	220 830

Pozostałe informacje dotyczące segmentu

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	5 374	55	-	(1 260)	166	4 334	-	4 334
Amortyzacja wartości niematerialnych	155	-	-	16	-	171	-	171

16. AKTYWA DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

	MLR	Andros	DLKF	Malbork	Łeba	Razem	Eliminacje	Razem po eliminacjach
Rzeczowe aktywa trwałe (Nieruchomości)	9 710	4 272	5 887	9 239	19 948	49 056		49 056
								-
Aktywa jednostek przeznaczonych do sprzedaży	41	183	1 762	873	924	3 783	(178)	3 605
Długoterminowe aktywa finansowe	-	178	-	-	-	178	(178)	-
Podatek odroczony	10	2	-	-	261	273		273
Zapasy	-	-	-	-	31	31		31
Należności	4	-	1 758	863	236	2 861		2 861
Inwestycje krótkoterminowe	25	-	-		273	298		298
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	2	-	4	10	123	142		142
Razem aktywa przeznaczone do sprzedaży	9 751	4 455	7 649	10 112	20 872	52 839	(178)	52 661
Zobowiązania związane z aktywami do sprzedaży								
Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu leasingu		-	3 322	-	2	3 324		3 324
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe	-	-		1 973	254	2 227		2 227
Zobowiązania z tytułu obligacji	-	1 655	-	-	-	1 655		1 655
Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego		10	6	-	-	16		16
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług	46	329	46	904	2 114	3 439		3 439
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	128	-	536	664		664
Długoterminowe zobowiązania finansowe	178	-	-	-	7 722	7 950	(178)	7 772
Inne zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe	-	-	3	15	147	165		165
Razem zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	224	1 994	3 505	2 892	10 825	19 440	(178)	19 262

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	MLR	Andros	DLKF	Malbork	Łeba	Razem	Eliminacje	Razem po eliminacjach
Przychody	-	-	75	9	689	773		773
Koszty operacyjne	(3)	(5)	(51)	(3)	(1 055)	(1 117)		(1 117)
Pozostałe przychody finansowe	-	3	-	-	-	3	(3)	-
Pozostałe koszty finansowe	(3)	(20)	(65)	-	(149)	(237)	3	(234)
Wynik	(6)	(22)	(41)	6	(515)	(578)	-	(578)

17. DANE O POZYCJACH POZABILANSOWYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI ZOBOWIĄZANIACH WARUNKOWYCH, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONYCH PRZEZ GRUPĘ GWARANCJACH I PORĘCZENIACH.

Wszelkie zobowiązania warunkowe Grupy Kapitałowej są związane z korzystaniem z finansowania zewnętrznego (kredyty i obligacje) i zostały opisane w notach 12.2 oraz 13 niniejszego sprawozdania w kolumnie zabezpieczenia.

18. POSTĘPOWANIA TOCZĄCE SIĘ PRZED SĄDAMI LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ. POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWE.

Sprawy Sądowe:

Według stanu na dzień 31 marca 2014 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 31 marca 2014 r. nie występowały dwa lub więcej postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Spółka oraz jej spółki zależne są stronami w około 80 postępowaniach przed sądami, organami administracji oraz organami egzekucyjnymi na dzień publikacji niniejszego sprawozdania. Sprawy te można podzielić na trzy zasadnicze grupy: sprawy pracownicze, sprawy o zapłatę oraz inne.

Poniżej opis kilku postępowań, które według Spółki są najistotniejsze:

- UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty przeciwko EFH S.A.

Pozwem z dnia 7 sierpnia 2012 r. UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty wniósł o zasądzenie od EFH S.A. kwoty 2.134.794,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi tytułem wykupu obligacji zamiennych serii G. 11 października 2012 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego w dniu 19 listopada 2012 roku został złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie sprzeciw. W dniu 18 września 2013 roku Strony zawarły Porozumienie dotyczące obligacji serii G, zgodnie z którym EFH uznało powództwo. Z kolei UniFundusze zobowiązały się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mających na celu dochodzenie zaspokojenia przysługującej im wymagalnej wierzytelności do dnia 28 lutego 2014 roku. W dniu 1 października 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok zasądający od EFH na rzecz Unifunduszy kwotę 2 134 794, 50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 15 lipca 2012 r. do dnia zapłaty oraz koszty postępowania.

- 3 sierpnia 2013 r. YONA Sp. z o.o. złożyła zawezwanie do próby ugodowej z Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”. YONA Sp. z o.o. wezwała PPPL do zawarcia ugody, zgodnie z którą PPPL zapłaci YONA Sp. z o.o. kwotę 13 910 613 zł tytułem naprawienia szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości stanowiącej własność YONA Sp. z o.o. z powodu eksploatowanego przez PPPL lotniska zlokalizowanego na nieruchomości sąsiedniej oraz konieczności poniesienia nakładów na wygłuszenie budynku na tej nieruchomości. Sąd wyznaczył rozprawę na dzień 7 listopada 2013 r., podczas której nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy stronami.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

- Jednocześnie Spółka jest stroną w siedmiu postępowaniach z obligatariuszami obligacji serii EF. Na mocy Porozumienia dotyczącego zasad przeprowadzenia restrukturyzacji zadłużenia spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. wobec wierzycieli z obligacji serii EF z dnia 19 września 2013 r. obligatariusze zobowiązali się do niepodejmowania jakichkolwiek czynności mających na celu dochodzenie zaspokojenia przysługujących im wymagalnych wierzytelności z obligacji serii EF do dnia 8 listopada 2013 r. W dwóch sprawach o łącznej wartości 226.707 zł zapadły wyroki zasadzające.
- W toku jest postępowanie egzekucyjne z wniosku EFH-1 Sp. z o.o. przeciwko Centrum Promocji Kadr SP. z o.o. Dochodzona kwota to ok. 1 200 000 złotych.
- W dniu 17 października 2013 r. Hotel Malbork Sp. z o.o. został doręczony pozew UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty. UniFundusze dochodzą od Malbork Hotel Sp. z o.o. zapłaty kwoty 2 134 794,50 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania. Hotel Malbork Sp. z o.o. jest dłużnikiem rzeczowym UniFunduszy, jako, że na nieruchomości będącej własnością Hotel Malbork Sp. z o.o. została ustanowiona hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 12 000 000 na zabezpieczenie roszczeń UniFunduszy wobec EFH z obligacji serii G. Z uwagi na upływ terminu do wykupu 10 obligacji serii G przez EFH w dniu 14 lipca 2013 r., UniFundusze wskazują w pozwie, że niezbędna okazała się egzekucja z nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie roszczeń z tytułu obligacji serii G, a do wszczęcia egzekucji z nieruchomości niezbędny jest tytuł wykonawczy przeciwko Hotel Malbork Sp. z o.o. jako dłużnikowi rzeczowemu. Jednakże w związku z podpisaniem porozumienia pomiędzy EFH S.A. i UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty w dniu 18 września 2013 roku UniFundusze zobowiązały się do nie podejmowania jakichkolwiek czynności mających na celu dochodzenie zaspokojenia przysługującej im wymagalnej wierzytelności do dnia 28 lutego 2014 roku.
- Pozwem z dnia 17 stycznia 2014 r. powodowie OPERA SFIO oraz NOVO FIO wniesli o wydanie nakazu zapłaty przeciwko Spółce kwoty 5.024.098 zł. Ww. roszczenie związane jest z upływem terminu wykupu Obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę. Powodowie występują jako obligatariusze zapadłych obligacji serii A posiadający 8.000 obligacji. W dniu 16 kwietnia 2014 r. wniesiono odpowiedź na pozew. Powodowie wezwali do wzięcia udziału w postępowaniu spółkę EFH-1 sp. z o.o. z uwagi na fakt iż na nieruchomościach tej spółki zostały ustanowione hipoteki tytułem zabezpieczenia wierzytelności z ww. obligacji. Termin pierwszej rozprawy wyznaczony został na dzień 20 maja br.

Postępowania spółek z Grupy Kapitałowej EFH S.A. o dużej wartości przedmiotu sporu:

- Postępowanie karne w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa przez poprzedniego Prezesa Zarządu spółek zależnych.

W dniu 28 września 2012 r. zostało złożone zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez Prezesa Zarządu spółek zależnych EFH S.A. pod firmami EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o. – poprzez nabywanie w imieniu w/w spółek akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. po cenach rażąco przewyższających wartość rynkową tychże akcji, a następnie odsprzedaż części akcji EFH S.A. po cenach rynkowych, tj. prawie trzykrotnie niższych niż cena zakupu przedmiotowych akcji przez spółki EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o., oraz poprzez zrzeczenie się roszczeń co do części wierzytelności przysługujących EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o. od Aidan The One Ltd., czym nie dopełnił on ciążących na nim, jako na Prezesie Zarządu pokrzywdzonych spółek obowiązków dbania o interesy tychże spółek przy wykonywaniu swoich obowiązków oraz nadużył swoich uprawnień, czym wyrządził spółkom EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o. szkodę majątkową w wielkich rozmiarach w łącznej kwocie przewyższającej 15.000.000 złotych. Spółki EFH-P1 Sp. z o.o., EFH-P2 Sp. z o.o. oraz EFH-P3 Sp. z o.o. uzyskały status pokrzywdzonych.

Postanowieniem z 31 grudnia 2012 r. Prokurator Rejonowy Warszawa Mokotów w Warszawie wszczął śledztwo w w/w sprawie. Postępowanie przygotowawcze jest w toku.

19. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZDARZENIACH PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 1 kwietnia 2014 roku (raport bieżący nr 4/2014 z dnia 1 kwietnia 2014 roku) Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. poinformował, że w dniu 1 kwietnia 2014 roku powziął wiadomość o podjęciu przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, Sąd Gospodarczy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych w dniu 31 marca 2014 roku postanowienia o umorzeniu postępowania w sprawie o ogłoszenie upadłości Spółki. Sąd umorzył postępowanie stosownie do treści art. 355 Par. 1 k.p.c. w związku z wycofaniem wniosku o ogłoszenie upadłości przez Tarinvest Sp. z o.o.

W dniu 2 kwietnia 2014 roku (raport bieżący nr 5/2014 z dnia 1 kwietnia 2014 roku) Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. poinformował, że w dniu 2 kwietnia 2014 roku otrzymał zawiadomienie przekazane w trybie art. 69 ust. 1 pkt 2 oraz ust 4 ustawy o ofercie publicznej przekazane przez Jacka Waksmundzkiego. Pan Jacek Waksmundzki poinformował Spółkę o zmniejszeniu posiadanego udziału w Spółce w związku z transakcją sprzedaży 1 321 500 akcji zwykłych na okaziciela Spółki przeprowadzoną dnia 31 marca 2014 roku.

Przed przeprowadzeniem transakcji Pan Jacek Waksmundzki posiadał łącznie 2 643 000 akcji zwykłych na okaziciela Spółki oraz 10 000 akcji uprzywilejowanych imiennych Spółki, co stanowiło łącznie 18,10% kapitału zakładowego Spółki. Ogólna liczba głosów posiadanych przez zawiadamiającego przed zmianą wynosiła łącznie 2 663 000, co stanowiło 18,15% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Po przeprowadzeniu transakcji, zgodnie z zawiadomieniem, Pan Jacek Waksmundzki posiada 1 321 500 akcji zwykłych na okaziciela oraz 10 000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co stanowi 9,01% kapitału zakładowego Spółki i 9,08% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Zgodnie z treścią zawiadomienia, nie istnieją podmioty zależne od zawiadamiającego, posiadające akcje Spółki.

W dniu 3 kwietnia 2014 roku (raport bieżący nr 6/2014) Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. poinformował, że w dniu 3 kwietnia 2014 roku nastąpiły zmiany w organach Spółki. Rezygnację złożył Prezes Zarządu Spółki Leszek Celuch. Rezygnacja została złożona z efektem na dzień 3 kwietnia 2014 roku. Jako powód Pan Leszek Celuch podał zmiany właścicielskie w Spółce. W dniu 3 kwietnia 2014 roku rezygnację złożył Wiceprezes Zarządu Spółki Michał Tober. Rezygnacja została złożona z efektem na dzień 3 kwietnia 2014 roku. Jako powód Pan Michał Tober podał zmiany właścicielskie w Spółce. W związku z rezygnacją Zarządu Spółki Rada Nadzorcza powołała w dniu 3 kwietnia 2014 roku nowy Zarząd Spółki w składzie: Jan Karaszewski – Prezes Zarządu na trzyletnią wspólną kadencję rozpoczynającą się w dniu 3 kwietnia 2014 roku; Sławomir Karaszewski – Wiceprezes Zarządu na trzyletnią wspólną kadencję rozpoczynającą się w dniu 3 kwietnia 2014 roku.

W dniu 3 kwietnia 2014 roku (raport bieżący nr 7/2014) Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. poinformował, że w dniu 3 kwietnia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru biegłego rewidenta dla Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki w postaci spółki pod firmą Talar sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Nowogrodzkiej 56a. Talar spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 539. Spółka dotychczas nie korzystała z usług wybranego audytora. Rada Nadzorcza Spółki dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowych Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami zawodowymi. Rada Nadzorcza Spółki upoważniła Zarząd Spółki do podpisania umowy z wybranym przez siebie audytorem na okres jednego roku, która obejmie przegląd sprawozdania finansowego jednostkowego Spółki i skonsolidowanego Grupy Kapitałowej Spółki za pierwszą połowę 2014 roku oraz badanie sprawozdania finansowego jednostkowego Spółki oraz sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2014.

W dniu 3 kwietnia 2014 roku (raport bieżący nr 8/2014) Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. poinformował, że w dniu 3 kwietnia 2014 roku podjął uchwałę o udzieleniu Prokury Panu Leszkowi Celuchowi, dotychczasowemu Prezesowi Zarządu Spółki. Prokura ma charakter łączny, prokurent może reprezentować Spółkę tylko współdziałając łącznie z członkiem Zarządu.

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny

Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku

(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Jak informowaliśmy w raporcie bieżącym nr 10/2014 z dnia 18 kwietnia 2014 roku, zostało ogłoszone Zwołanie NWZA Spółki na dzień 15 maja 2014 roku na godzinę 9:00 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które odbędzie się w Warszawie przy ulicy Wiertniczej 107, 02-952 Warszawa, z poniżej wskazanym szczegółowym porządkiem obrad.

Porządek obrad Zgromadzenia: 1. Otwarcie obrad Zgromadzenia. 2. Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. 3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał. 4. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od wyboru komisji skrutacyjnej. 5. Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia. 6. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania członków Rady Nadzorczej Spółki. 7. Podjęcie uchwały w sprawie określenia liczby członków Rady Nadzorczej Spółki wybieranych na nową kadencję. 8. Podjęcie uchwały w sprawie powołania członków Rady Nadzorczej Spółki na okres nowej kadencji. 9. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółki i uchwalenia kapitału docelowego oraz upoważnienia do dokonywania emisji akcji w ramach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru. 10. Zamknięcie Zgromadzenia.

Pełna treść ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia umieszczona jest w załączniku do niniejszego raportu. Dokumentacja związana ze Zgromadzeniem dostępna jest na stronie internetowej Spółki www.efh.com.pl w zakładce dla inwestorów/Walne Zgromadzenia/2014.

Jak informowaliśmy w raporcie bieżącym nr 11/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 roku, zostało ogłoszone Zwołanie WZA Spółki na dzień 19 maja 2014 roku na godzinę 9:00 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które odbędzie się w Warszawie przy ulicy Wiertniczej 107, 02-952 Warszawa, z poniżej wskazanym szczegółowym porządkiem obrad.

Porządek obrad Zgromadzenia: 1. Otwarcie obrad Zgromadzenia. 2. Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. 3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał. 4. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od wyboru komisji skrutacyjnej. 5. Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia. 6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółki i uchwalenia kapitału docelowego oraz upoważnienia do dokonywania emisji akcji w ramach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru. 7. Zamknięcie Zgromadzenia.

Pełna treść ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia umieszczona jest w załączniku do niniejszego raportu. Dokumentacja związana ze Zgromadzeniem dostępna jest na stronie internetowej Spółki www.efh.com.pl w zakładce dla inwestorów/Walne Zgromadzenia/2014.

W dniu 1 maja 2014 roku (raport bieżący nr 13/2014 z dnia 1 maja 2014 roku) Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. poinformował, że w dniu 30 kwietnia 2014 roku zawarł przedwstępną warunkową umowę sprzedaży wszystkich udziałów w spółce zależnej Łeba Hotel sp. z o.o. z siedzibą w Łebie spółce OM sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem umowy jest sprzedaż przez Spółkę na rzecz OM sp. z o.o. 100% udziałów (18.360 udziałów) w spółce Łeba Hotel sp. z o.o. Cenę sprzedaży strony umowy ustaliły w kwocie 1000,00 złotych. W ocenie Zarządu Spółki, cena sprzedaży uzasadniona jest wysokością ciężących na spółce Łeba Hotel sp. z o.o. zobowiązań, w szczególności zobowiązań publicznoprawnych, które na dzień 28.04.2014 r. wraz z odsetkami oszacowane zostały w kwocie 1.052.156,35 zł oraz zobowiązania wynikającego z umowy kredytu zaciągniętego przez spółkę Łeba Hotel sp. z o.o. w banku Raiffeisen Bank S.A., które wg stanu na dzień 28.04.2014 r. wynosi 8.303.166,56 zł. Strony ustaliły iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta do dnia 30 czerwca 2014 r. Umowa została zawarta pod następującymi warunkami zawieszającymi: - zwolnienie Spółki z wszelkich poręczeń i gwarancji udzielonych spółce Łeba Hotel sp. z o.o. oraz zwolnienie z zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomości spółki zależnej od Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. - Tałty S.A. z tytułu umowy kredytowej spółki Łeba Hotel Sp. z o.o., - uzyskanie pisemnej zgody Raiffeisen Bank S.A. na dokonanie transakcji zbycia udziałów oraz wykreślenie zastawu na tych udziałach ustanowionego na rzecz Raiffeisen Bank S.A. Nabywca zgodnie z Umową może zbyć prawa i obowiązki wynikające z Umowy bez zgody Spółki na podmiot trzeci będący spółką przez niego utworzoną, w której posiadać będzie większość udziałów/akcji w kapitale zakładowym tej spółki.

Zgodnie z komunikatem z dnia 12 maja 2014 roku (raport bieżący nr 14/2014) Pan Jan Karaszewski, Prezes Zarządu Spółki złożył rezygnację z pełnionej funkcji ze skutkiem na dzień 12 maja 2014 roku. Pan Jan Karaszewski jako przyczynę rezygnacji podał względy osobiste.

Zgodnie z raportem bieżącym z dnia 15 maja 2014 roku (raport bieżący nr 15/2014) odbyło się NWZA Spółki, podczas którego zostały podjęte uchwały w sprawie odwołania z dniem 15 maja 2014 roku dotychczasowego

składu Rady Nadzorczej, ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej w liczbie 5 osób oraz powołania z dniem 16 maja 2014 roku na okres nowej, wspólnej trzyletniej kadencji członków Rady Nadzorczej w osobach: Jan Karaszewski, Stanisław Dulęba, Tomasz Gutowski, Przemysław Marczak, Izabela Karaszewska. W porządku obrad ww. Zgromadzenia przewidziane zostało podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Jednak z uwagi na brak quorum, o którym mowa w przepisie art. 445 par.1 odstąpiono od podjęcia uchwały.

O ww. zdarzeniach Spółka informowała w dniu 15 maja 2014 roku w raportach bieżących nr 15/2014 oraz 17/2014.

20. CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Grupa nie rozpoznała istotnych zmian ryzyka finansowego, jak również celów i zasad zarządzania tym ryzykiem w stosunku do opisanych w skorygowanym skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok.

21. ZNACZĄCE ZDARZENIA I UMOWY ZAWARTE PRZEZ GRUPĘ EFH

21.1 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie wraz ze wskazaniem najważniejszych zdarzeń oraz opis zdarzeń o nietypowych charakterze, mających istotny wpływ na wyniki

Według najlepszej wiedzy Zarządu w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku nie było zdarzeń, mających istotny wpływ na wyniki.

21.2 Inne informacje, które zdaniem Grupy są istotne dla oceny jej sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę

W I kwartale 2014 roku odnotowano wzrost przychodów ze sprzedaży usług hotelowych w stosunku do I kwartału 2013 roku, na co wpływ miała przede wszystkim wprowadzona w poprzednim roku zmiana profilu klientów z przewagą klienta indywidualnego na klientem grupowym. Grupa zdecydowała się na tę zmianę, z uwagi na kurczące się budżety firm na organizację szkoleń i konferencji oraz ogromną konkurencję na rynku hotelarskim.

Korzystne położenie hoteli spowodowało znaczny przyrost liczby klientów indywidualnych w sezonie zimowym (ferie).

Generalnie, kontynuacja trendu w strukturze gościa – znaczne zmniejszenie przewagi gościa grupowego nad indywidualnym, spowodowało odwrócenie struktury przychodów ze sprzedaży pokoi wg rodzaju klienta. W przypadku gościa grupowego zauważalny jest spadek nie tylko w zakresie, ale też średniej ceny, co w konsekwencji przyniosło znaczący spadek przychodów ze sprzedaży grupowej (w odniesieniu do samych pokoi). Z pewnością przyczyniło się to do regresu również w pozostałych obszarach sprzedaży hoteli gastronomii, sal konferencyjnych, pozostałych usług. Jednakże w przypadku gościa indywidualnego, nastąpił zdecydowany wzrost odwiedzin. Przy jednoczesnym nieznacznym zwiększeniu średniej ceny przyniosło to zwiększenie przychodów w tym obszarze.

Dywersyfikacja kanałów dystrybucji oraz bieżąca kontrola dostępności oferty zwiększyła obecność hoteli Grupy w sieci, podejmowanie akcji promocyjnych ad hoc i szybka reakcja na zmieniające się warunki pomogły obronić dobry wynik sprzedażowy. Wprowadzenie procedur w działach hotelowych oraz systematyczna weryfikacja postępów sprzyja utrzymaniu kontroli. Grupa kładzie również ogromny nacisk na poprawę jakości obsługi i

zadowolenia gościa oraz budowaniu trwałych relacji z klientami i partnerami. Wciąż jednak najważniejszym czynnikiem sukcesu było wdrożenie opracowanej przez Grupę dynamicznej polityki cenowej.

Grupa będzie dostosowywać się do warunków panujących na rynku poprzez działania wspierające sprzedaż jak i kontrolę kosztów.

21.3 Czynniki, które w ocenie Grupy będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

21.3.1 Ryzyko niekorzystnych zmian czynników makroekonomicznych gospodarki

Wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego (EFH), są uzależnione pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną. Na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej EFH wpływ mogą mieć zatem tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, poziom wynagrodzeń i wzrost zamożności społeczeństwa, jak również poziom stopy bezrobocia. Obserwowany rok roczny wzrost cen żywności i napoi przekłada się na wzrost kosztów działalności operacyjnej hoteli zależnych od EFH, a co za tym idzie na poziom zysku.

Ponadto spółki zależne Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego (EFH) narażone są na ryzyko zmiany stóp procentowych, które mogą skutkować zwiększeniem kosztów finansowych, a co za tym idzie obniżeniem wyniku finansowego z uwagi na korzystanie z zewnętrznego finansowania spółek należących do Grupy Kapitałowej EFH S.A. Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub kilku powyższych czynników mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki i jej Grupy Kapitałowej.

21.3.2 Ryzyko nasilenia konkurencji

W związku z postępującym rozwojem i wzrostem wielkości rynku hotelarskiego w Polsce, istnieje ryzyko nasilenia się konkurencji w branży hotelarskiej. EFH nie może wykluczyć czynów nieuczciwej konkurencji i nadużywania pozycji rynkowej przez inne podmioty działające w tej branży. Fakt ten może wpłynąć niekorzystnie na wielkość przychodów Grupy.

Aby przeciwdziałać negatywnym skutkom zwiększenia się konkurencji na rynku hotelarskim w Polsce, GK EFH planuje rozbudować swoją sieć hoteli, poszerzając w ten sposób ofertę skierowaną do potencjalnych klientów. GK EFH kładzie nacisk na jakość oferowanych usług, na bieżąco je monitorując oraz podejmując działania mające zwiększyć zadowolenie gości.

21.3.3 Utrata konkurencyjności cenowej

W ramach nowej strategii wdrożona została polityka cenowa poprzedzona analizą konkurencji, w obszarze proponowanej przez hotele oferty produktowej, wysokości i struktury kosztów oraz poziomu cen konkurencji. Dla poszczególnych terminów w roku został wprowadzony kalendarz cen, który pozwala kształtować ceny w sposób dynamiczny, w zależności od parametrów obłożenia (podpisanych umów, rezerwacji, zapytań) oraz bieżących cen konkurencji. Tak prowadzone świadome zarządzanie ceną pełnić będzie rolę czynnika zwiększającego atrakcyjność oferty Hotelu, a także pozwoli w jak największym stopniu optymalizować wskaźnik frekwencji.

21.3.4 Ryzyko utraty wykwalifikowanego personelu

Działalność oraz perspektywy rozwoju GK EFH w dużym stopniu zależą od doświadczenia i kwalifikacji zatrudnionych pracowników. Ich utrata może spowodować konieczność zatrudnienia nowych specjalistów, co wiązałoby się z długimi terminami procesu rekrutacji oraz dodatkowymi kosztami. Ponadto ze względu na czas niezbędny na pełne zaznajomienie z działalnością i organizacją Grupy, nowi pracownicy nie od razu osiągną docelową wydajność pracy.

21.3.5 Ryzyko związane z sezonowością

Hotele wchodzące w skład portfolio Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego dyskontują swoją działalność operacyjną o czynnik sezonowości, który jest widocznym zjawiskiem w szczególności w

rejonach turystycznych i wymuszającym prowadzenie bardzo elastycznej polityki cenowej oraz modulowanie oferty popartej analizą struktury gości.

Prowadzony przez Spółkę system zarządzania pozwala w płynny sposób dostosować zmienność popytu, do innowacyjnych rozwiązań. Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. jak i spółki Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego starają się niwelować wpływ sezonowości, wprowadzając do sprzedaży promocyjne oferty skoncentrowane na usługach konferencyjno-hotelowych, SPA oraz innych usługach w większym stopniu niezależnych od czynników sezonowych.

21.3.6 Ryzyko spadku sprzedaży hoteli lub spadek zysków spowodowany wysokimi kosztami

W celu wyeliminowania powyższego ryzyka, podjęte zostały już stosowne działania naprawcze w ramach szerszej strategii Grupy Kapitałowej: w hotelach, jak i na poziomie całej Grupy, mające zminimalizować koszty stałe oraz zwiększyć kontrolę w tym zakresie.

Dodatkowo, widoczne są już efekty wzrostu sprzedaży w porównaniu z ubiegłym rokiem, w wyniku podjęcia takich działań jak: poszukiwania nowych kanałów dystrybucji, intensyfikacja sprzedaży.

21.3.7 Ryzyko niepowodzenia w sprzedaży nieruchomości

Ryzykiem niepowodzenia sprzedaży jest wzrost kosztów finansowych związanych z obsługą obligacji.

Powodzenie restrukturyzacji finansowej tj. sprzedaż jednej lub więcej nieruchomości zmniejszy lub całkowicie zlikwiduje ryzyko finansowe i pozwoli przejść do fazy rozwoju i wzrostu.

21.3.8 Ryzyko utraty dostawców

Obecnie nie stanowi ono zagrożenia dla możliwości realizacji układu. Renegocjowana jest większość umów z dostawcami i zawierane są nowe umowy na korzystniejszych warunkach, w celu wykorzystania efektu skali przy składaniu centralnych zamówień dla wszystkich obiektów hotelowych.

21.3.9 Ryzyko wypowiedzenia umów najmu

Umowy najmu powierzchni biurowych zwykle zawarte zostają na kilkuletnie okresy czasowe. Istnieje ryzyko, że umowy zawarte na czas określony nie zostaną przez wynajmującego przedłużone lub też umowy zawarte na czas nieokreślony zostaną niespodziewanie wypowiedziane oraz konieczne będą poszukiwania nowych podmiotów, zainteresowanych wynajmem powierzchni biurowych. Z umowami najmu związane jest także ryzyko nieterminowego regulowania czynszu co może powodować spadek płynności Spółki.

21.3.10 Ryzyko kursu walutowego

W spółce EFH S.A. ani w spółkach hotelowych nie występuje ekspozycja na ryzyko kursowe. Zdecydowana większość Gości polskiej bazy hotelowej, w tym hoteli Grupy, jak i hoteli pozyskiwanych przez Zarząd to goście krajowi. W walucie PLN zaciągnięte były i spłacane są wszystkie zobowiązania kredytowe, jak również dokonywane są operacje handlowe.

21.3.11 Ryzyko zmiennego otoczenia prawnego

W Polsce następują częste zmiany przepisów prawa regulujące opodatkowanie działalności gospodarczej. Istnieje ryzyko zmiany obecnych przepisów podatkowych, w taki sposób, że nowe regulacje mogą okazać się mniej korzystne dla Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego lub jej klientów, co w konsekwencji może przełożyć się w sposób bezpośredni lub pośredni na pogorszenie wyników finansowych Grupy.

21.3.12 Trudności w pozyskiwaniu finansowania zewnętrznego

Trudności rynku finansowania zewnętrznego w roku 2014, pozyskania współinwestorów w przypadku dużych inwestycji mogą hamować ich realizację, co przedkłada się na wyniki finansowe, a tym samym na brak możliwości wykorzystania perspektywy rozwoju. Emitent celem zniwelowania tego ryzyka prowadzi aktywną działalność pozyskania nowych form finansowania i pozyskiwania inwestorów.

21.4 Informacje dotyczące dywidendy

Spółka nie deklarowała i nie wypłaciła dywidendy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku.

21.5 Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz

Zarówno Grupa Kapitałowa EFH S.A. jak i podmiot dominujący nie publikowały prognoz wyników finansowych na 2014 rok.

21.6 Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

Transakcje zawarte w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych, a ich charakter oraz warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

21.7 Informacje o udzielonych i otrzymanych gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym

Wszelkie gwarancje i poręczenia udzielane przez Grupę są związane z otrzymywanymi kredytami, pożyczkami i obligacjami. Szczegółowe informacje o udzielonych zabezpieczeniach, w szczególności gwarancjach i poręczeniach znajdują się w notach 12 i 13 niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Grupa udzielała nowych gwarancji, poręczeń w stosunku do podmiotów zewnętrznych.

W dniu 25 lutego 2014 roku podpisany został Aneks nr 7 do Umowy kredytowej nr CRD 23502/06 z dnia 12 stycznia 2007 r. pomiędzy Łeba Hotel Sp. z o.o. i Raiffeisen Bank. Zakres zmian obejmuje dodatkowe zabezpieczenia: poręczenie wg prawa cywilnego, wystawione przez EFH S.A. oraz zmianę harmonogramu spłat kredytu.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku Grupa nie otrzymała nowych gwarancji od podmiotów zewnętrznych.

22. KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA EFH S.A.

22.1 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Nota	Okres 3 miesiące zakończony 31.03.2014 <i>(niebadane)</i>	Okres 3 miesiące zakończony 31.03.2013 <i>(niebadane)</i>
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	83	608
Koszt własny sprzedaży	(217)	(925)
Zysk(strata) brutto ze sprzedaży	(134)	(317)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(110)	(496)
Pozostałe przychody operacyjne	2	63
Pozostałe koszty operacyjne	(59)	(42)
Zysk / (Strata) z działalności operacyjnej	(301)	(792)
Przychody finansowe	1 609	1 654
Pozostałe koszty finansowe	(1 571)	(1 130)
Zysk / (Strata) z działalności finansowej	38	524
Zysk / (Strata) przed opodatkowaniem	(263)	(268)
Podatek dochodowy	-	-
Razem podatek dochodowy	-	-
Zysk / (Strata) netto z działalności kontynuowanej	(263)	(268)
Zysk / (Strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk / (Strata) netto	(263)	(268)

22.2 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY BILANS

	stan na dzień 31.03.2014 <i>(niebadane)</i>	stan na dzień 31.12.2013 <i>(badane)</i>
AKTYWA		
Aktywa trwałe	105 783	104 712
Rzeczowe aktywa trwałe	268	398
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 915	1 915
Pozostałe aktywa finansowe	103 600	102 399
Aktywa obrotowe	12 315	12 445
Zapasy	170	170
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	169	366
Pozostałe aktywa finansowe	11 856	11 836
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	118	53
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2	19
SUMA AKTYWÓW	118 098	117 157
PASYWA		
Kapitał własny	62 167	62 430
Kapitał zakładowy	146 600	146 600
Akcje własne	(2 256)	(2 256)
Kapitał zapasowy	65 236	65 236
Kapitał rezerwowy	14 584	14 584
Niepodzielony wynik finansowy	(161 997)	(161 734)
Zobowiązania długoterminowe	16 958	17 212
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	15 178	15 433
Rezerwa na podatek odroczonego	1 779	1 779
Zobowiązania krótkoterminowe	38 973	37 514
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6 590	6 523
Krótkoterminowe obligacje, pożyczki i kredyty bankowe	32 383	30 991
Zobowiązania razem	55 931	54 726
SUMA PASYWÓW	118 098	117 157

22.3 ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres 3 miesięcy zakończony	
	31.03.2014 (niebadane)	31.03.2013 (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	(263)	(268)
II. Korekty razem	152	1 101
Amortyzacja	7	47
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	-	1
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(443)	(558)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	31
Zmiana stanu rezerw	(41)	(47)
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	197	(399)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	110	1 949
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(62)	77
Inne korekty	384	-
III. Przepływy pieniężna netto z działalności operacyjnej	(111)	833
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	123	623
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	123	190
Z aktywów finansowych, w tym:	-	433
a) w jednostkach powiązanych	-	433
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	417
- odsetki	-	16
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- odsetki	-	-
II. Wydatki	-	502
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	12
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Na aktywa finansowe, w tym:	-	490
a) w jednostkach powiązanych	-	490
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	490
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
III. Przepływy pieniężna netto z działalności inwestycyjnej	123	121
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	-	410
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Kredyty i pożyczki	-	410
II. Wydatki	29	1 413
Spłaty kredytów i pożyczek	-	255
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	160
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	4	-
Odsetki	25	996

GRUPA KAPITAŁOWA Europejski Fundusz Hipoteczny
Skonsolidowany raport kwartalny za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku
(wszystkie kwoty wyrażone są w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

inne wydatki finansowe	-	2
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(29)	(1 003)
D. Przepływy pieniężne netto, razem	(17)	(49)
E. Środki pieniężne na początek okresu	19	69
F. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	2	20

22.4 ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik finansowy	Razem
Stan na 01.01.2013	146 600	(2 256)	65 236	14 584	(24 572)	199 592
Podział zysku						-
Zakup akcji własnych						-
Podział wyniku						-
Wynik netto za okres					(268)	(268)
Stan na 31.03.2013	146 600	(2 256)	65 236	14 584	(24 840)	199 324
Stan na 01.01.2014	146 600	(2 256)	65 236	14 584	(161 734)	62 430
Zakup akcji własnych						-
Podział wyniku						-
Wynik netto za okres					(263)	(263)
Stan na 31.03.2014	146 600	(2 256)	65 236	14 584	(161 997)	62 167

22.5 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 15 maja 2014 roku.

22.6 Podstawa sporządzenia sprawozdania EFH S.A.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem niektórych aktywów, które są wyceniane według wartości godziwej.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Nowy Zarząd EFH S.A. oświadcza, że śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2014 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę w ograniczonym zakresie, chociaż istnieją poważne zagrożenia w obecnym stanie finansowym Grupy z uwagi na nie spłacone dotąd zobowiązania z tytułu obligacji serii A, EF, G i H. Jednocześnie pragnie podkreślić, że charakter zdarzeń, które zaszły po dniu publikacji rocznego sprawozdania za 2013 r. i były głównym powodem jego zmiany, nie wpłynął negatywnie na ocenę możliwości kontynuacji działalności przez Grupę.

Zagadnienie kontynuacji działalności przez Spółkę zostało omówione w nocie 7 niniejszego sprawozdania.

22.7 Oświadczenie o zgodności z przepisami

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność, jak również uwzględnia przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 roku nr 33, poz. 259) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 roku, nr 209, poz. 1743 z późniejszymi zmianami).

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2014 roku nie dokonano zmian zasad rachunkowości.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2014 roku nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skorygowanym sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku opublikowanym w dniu 15 maja 2014 roku.

PODPISY CZŁONKÓW ZARZĄDU:

.....

Sławomir Karaszewski

Wiceprezes Zarządu

PODPIS OSOBY, KTÓREJ POWIERZONO PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH:

.....

Edyta Soból

/W imieniu EFH S.A./

Warszawa, dnia 15 maja 2014 roku