



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

**Grupy kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego
za okres 3 i 9 miesięcy zakończony 30 września 2014**

Spis treści

- A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**
- B. WYBRANE DANE FINANSOWE**
- C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO**
- D. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.**

A. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 września 2014 roku.

Zarząd oświadcza, że dane za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014 roku oraz dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 roku nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

B. WYBRANE DANE FINANSOWE

dane w tys. zł

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 30.09.2014		01.01.2013 - 30.09.2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	16 026	3 834	19 087	4 520
Koszt własny sprzedaży	14 040	3 359	18 445	4 368
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-1 779	-426	-512	-121
Zysk (strata) brutto	-53 964	-12 909	-9 200	-2 178
Zysk (strata) netto	-58 474	-13 988	-9 200	-2 178
Liczba udziałów/akcji w sztukach	14 660 000	14 660 000	14 660 000	14 660 000
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-3,99	-0,95	-0,63	-0,15

30.09.2014			31.12.2013	
BILANS				
Aktywa trwałe	117 184	28 065	160 906	38 799
Aktywa obrotowe	4 137	991	5 830	1 406
Kapitał własny	-20 094	-4 812	18 318	4 417
Zobowiązania długoterminowe	67 236	16 103	92 822	22 382
Zobowiązania krótkoterminowe	74 179	17765	55 596	13 406
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	-1,37	-0,33	1,25	0,30

01.01.2014 - 30.09.2014			01.01.2013 - 30.09.2013	
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 321	316	8 641	2 046
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	139	33	-15	-4
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 565	-374	-11 523	-2 729

Kurs EUR/PLN	2014	2013
- dla danych bilansowych	4,1755	4,1472
- dla danych rachunku zysków i strat	4,1803	4,2231

Do przeliczenia danych bilansowych użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy.
Do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.

C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2014 R. DO 30 WRZEŚNIA 2014 R.

INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ:

Grupa Kapitałowa Europejskiego Funduszu Hipotecznego („Grupa”) składa się z Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”, „Emitent”, „EFH S.A.”) 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.

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

- ☐ nieruchomości hotelowe,
- ☐ nieruchomości biurowe,
- ☐ sektor projektowy,

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

II. CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka dominująca Europejski Fundusz Hipoteczny i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

III. OKRESY PREZENTOWANE

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 września 2014 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 marca 2014 roku, 31 grudnia 2013 roku oraz 30 września 2013 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 września 2013 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego skróconego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

IV. SKŁAD ORGANÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30.09.2014 R.

Zarząd:

Sławomir Karaszewski – Prezes Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W dniu 3 kwietnia 2014 r. z funkcji Wiceprezesa Zarządu zrezygnował Pan Michał Tober. Tego dnia z funkcji Prezesa Zarządu zrezygnował Pan Leszek Celuch.

W dniu 3 kwietnia 2014 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o powołaniu nowego Zarządu w składzie: Jan Karaszewski – Prezes Zarządu, Sławomir Karaszewski – Wiceprezes Zarządu.

W dniu 12 maja 2014 r. Pan Jan Karaszewski złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Zarządzie.

W dniu 16 maja 2014 r. odbyło się pierwsze posiedzenie nowej Rady Nadzorczej, na którym zmieniona została funkcja Pana Sławomira Karaszewskiego jako Prezesa Zarządu.

W dniu 7 października 2014 r. Pan Sławomir Karaszewski, dotychczasowy Prezes Zarządu Spółki złożył rezygnację z pełnienia funkcji w Zarządzie Spółki.

W dniu 7 października 2014 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o powołaniu nowego Zarządu w składzie: Pan Paweł Paluchowski – Prezes Zarządu, Pan Radosław Stęplewski – Wiceprezes Zarządu.

Rada Nadzorcza:

1. Jan Karaszewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Izabela Karaszewska – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
3. Tomasz Gutowski – Sekretarz Rady Nadzorczej,
4. Przemysław Marczak – Członek Rady Nadzorczej,
5. Michał Tymczyszyn – Członek Rady Nadzorczej.

Pan Stanisław Dulęba złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej – rezygnacja przyjęta została z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia 22 sierpnia 2014 r.. W jego miejsce, na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia, powołano Pana Michała Tymczyszyna.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W dniu 15 maja 2014 r. NWZA EFH podjęło uchwałę w sprawie odwołania całego dotychczasowego składu Rady Nadzorczej. Do składu Rady Nadzorczej powołano nowych Członków w osobach:

1. Jana Karaszewskiego,
2. Izabeli Karaszewskiej,
3. Stanisława Dulęby,
4. Przemysława Marcza,
5. Tomasza Gutowskiego.

W dniu 16 maja 2014 r. odbyło się pierwsze posiedzenie nowej Rady Nadzorczej EFH, na którym zmieniona została funkcja dotychczasowa Wiceprezesa Zarządu Pana Sławomira Karaszewskiego na funkcję Prezesa Zarządu. W dniu 16 maja 2014 r. Rada Nadzorcza powołała Komitet Audytu w osobach: Jana Karaszewskiego, Stanisława Dulęby oraz Przemysława Marcza oraz Komitet Wynagrodzeń w osobach: Jana Karaszewskiego, Izabeli Karaszewskiej oraz Tomasza Gutowskiego. Rada Nadzorcza podjęła także uchwałę o przydzieleniu funkcji wewnątrz tego organu tj. Pan Jan Karaszewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej, Pani Izabela Karaszewska Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej, Pan Tomasz Gutowski – Sekretarz Rady Nadzorczej.

W dniu 14 października 2014 r. złożona została rezygnacja przez wszystkich dotychczasowych członków Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień najbliższego Walnego Zgromadzenia spółki, z tym, że nie później niż na dzień 14 stycznia 2015 r.

V. BIEGLI REWIDENCI

Talar Sp. z o.o.
ul. Nowogrodzka 56a
00-695 Warszawa

VI. ZNACZĄCY AKCJONARIUSZE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

Według stanu na dzień sporządzenia sprawozdania brak znaczących akcjonariuszy jednostki dominującej posiadających ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy .

VII. SPÓŁKI POWIĄZANE

Nazwa jednostki zależnej	Kapitał zakładowy (w tys. PLN)	Siedziba	Zakres działalności	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym stan na 30.09.2014	% udziału jednostki dominującej w kapitale zakładowym stan na 30.09.2013
EFH – 1 Sp. z o.o.	100	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Hotel Malbork Sp. z o.o.	9 645	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	21 209	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Masuria Hotel Sp. z o.o.	2 503	Worliny Łukta	działalność hotelarska	100%	100%
TALTY S.A.	1 000	Warszawa	nieruchomość inwestycyjna	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1 300	Kazimierz Dolny	działalność hotelarska	100%	100%
YONA Sp. z o.o.	10 600	Warszawa	działalność komercyjna	100%	100%
Andros Sp. z o.o.	4 046	Warszawa	brak działalności operacyjnej	100%	100%
Hotel Król Kazimierz BIS Sp. z o.o. (niekonsolidowane)	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej		100%
EFH Hospitality Management Sp. z o.o. (niekonsolidowane)	5	Warszawa	brak działalności operacyjnej		100%
HW1 Sp. z o.o. (niekonsolidowane)	50	Warszawa	brak działalności operacyjnej		100%
Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o. (niekonsolidowane)	50	Warszawa	brak działalności operacyjnej		100%
HW-2 Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	BD	Warszawa	działalność hotelarska	100%	100%

EFH-1 Sp. z o.o.

EFH-1 Sp. z o.o. powstała w grudniu 2001 roku z kapitałem zakładowym 50 000 zł, objętym w całości przez EFH S.A. Jest to spółka celowa, będąca właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie – Jeziornej przy ul. Głowackiego 3

HOTEL KRÓL KAZIMIERZ Sp. z o.o.

Spółka powstała w grudniu 2003 roku pod pierwotną nazwą Alliance – Holding Sp. z o.o. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność operacyjną jest Hotel Król Kazimierz w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą (www.krolkazimierz.pl), który zbudowany został w 2006 roku. Hotel oferuje 230 miejsc noclegowych w 115 pokojach, sale konferencyjne na łącznie 800 osób oraz usługi związane z rekreacją i SPA. Hotel dysponuje także restauracją oraz klubem nocnym.

MASURIA HOTEL Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą WARMIA LIVE Sp. z o.o. została zawiązana w czerwcu 2003 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność hotelarska. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność jest Hotel Masuria (www.hotelmasureia.pl) położony w miejscowości o charakterze rekreacyjnym - Worliny w województwie warmińsko – mazurskim. Hotel dysponuje 150 całorocznymi miejscami noclegowymi w eleganckich

pokojach oraz apartamentach, restauracją oraz klubem nocnym. Na skutek przeprowadzonej w 2008 roku rozbudowy hotelu, obiekt dostosowany został do potrzeb wynikających z oczekiwania klientów w zakresie pojemności i funkcjonalności sal konferencyjnych.

HOTEL MALBORK Sp. z o. o.

Spółka pod pierwotną nazwą EFH-9 Sp. z o.o. została zawiązana w sierpniu 2006 roku. Spółka miała realizować przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Malbork. Przedsięwzięcie to nie będzie realizowane.

MAZURY LAKES RESORT Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą Mazury – Non Stop Sp. z o.o. powstała w grudniu 2007 roku z kapitałem zakładowym w wysokości 16 330 000 zł. W dniu 18 stycznia 2011 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy zarejestrował zmianę nazwy spółki. Obecna nazwa: Mazury Lakes Resort Sp. z o.o. Spółka miała realizować przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort. Przedsięwzięcie to nie będzie realizowane.

TALTY S.A.

Spółka celowa z kapitałem zakładowym w wysokości 1 000 000 zł, w całości objętym przez EEFH S.A. TALTY S.A. to spółka będąca właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Tałty koło Mikołajek (sąsiadującej z nieruchomością należącą do Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.), na której planowana była budowa kompleksu apartamentów wakacyjnych. Przedsięwzięcie to nie będzie realizowane.

YONA Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez EFH S.A. w styczniu 2010 roku. Spółka YONA Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek. Jest właścicielem budynku biurowego przy ul. Wycółki 71 o powierzchni użytkowej 2 841 m². Budynek składa się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej.

ANDROS Sp. z o.o.

Andros Sp. z o.o. została zawiązana przez 4C TOTAL GROUP S.A. aktem założycielskim z dnia 27 sierpnia 2010 r. i zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 4 października 2010 r. Kapitał zakładowy spółki wynosił 5 000 zł. Na mocy umowy z dnia 31 marca 2011 r. pomiędzy 4C TORAL GROUP S.A. oraz National Trust S.A., National Trust S.A. nabyła od 4C TOTAL GROUP S.A. 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy w Andros Sp. z o.o. Na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą Andros Sp. z o.o. z dnia 20 kwietnia 2011 r. podwyższony został kapitał zakładowy Andros Sp. z o.o. do kwoty 4 045 750 zł poprzez ustanowienie nowych 80 815 udziałów Andros Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50 zł każdy. Nowe udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostały objęte przez spółki zależne z Grupy EFH S.A. w taki sposób, że:

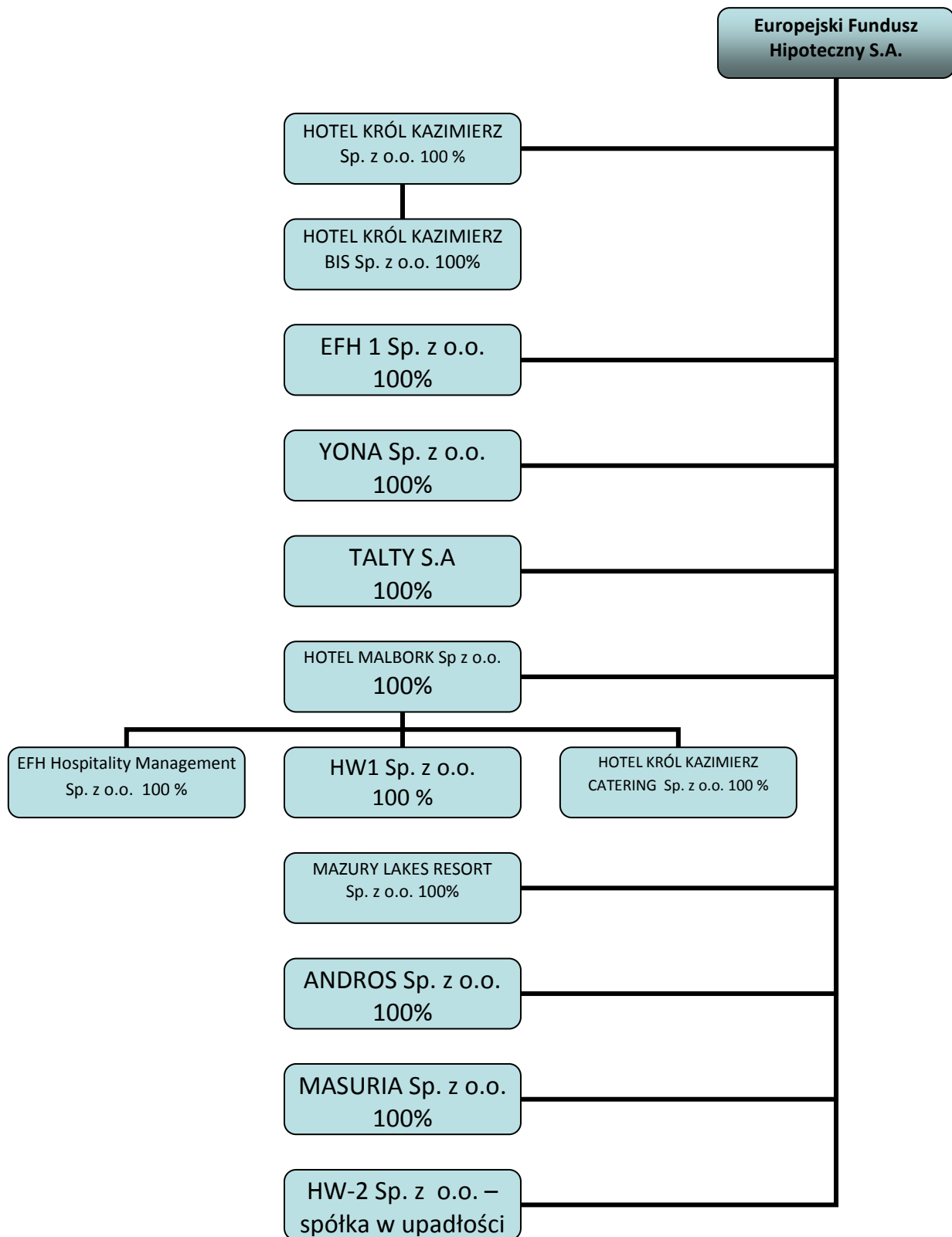
- ☐ Yona Sp. z o.o. objęła 43 105 udziałów,
- ☐ TALTY S.A. objęła 31 417 udziałów,
- ☐ Mazury Lakes Resort Sp. z o.o. objęła 4 148 udziałów,
- ☐ Hotel Malbork Sp. z o.o. objęła 2.145 udziałów

24 października 2013 r. Spółki: Yona Sp. z o.o., Talty S.A., Mazury Lakes Resort Sp. z o.o. oraz Hotel Malbork Sp. z o.o. sprzedały wszystkie posiadane udziały w spółce Andros Sp. z o.o. bezpośrednio do EFH.

Zmiany w strukturze grupy:

- ❑ w dniu 26 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce Hotel Łeba Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce DLKF Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce EFH Hospitality Management Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce HW1 Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych akcji w Spółce National Trust S.A. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad National Trust S.A. oraz jednostkami zależnymi National Trust S.A. tj.: EFH P1 Sp. z o.o., EFH P2 Sp. z o.o. oraz EFH P3 Sp. z o.o.
- ❑ w dniu 24 września 2014 r. Spółka Hotel Malbork Sp. z o.o. dokonała nabycia udziałów w Spółce EFH Hospitality Management Sp. z o.o.
- ❑ w dniu 24 września 2014 r. Spółka Hotel Malbork Sp. z o.o. dokonała nabycia udziałów w Spółce HW1 Sp. z o.o.
- ❑ w dniu 24 września 2014 r. Spółka Hotel Malbork Sp. z o.o. dokonała nabycia udziałów w Spółce Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.

VIII. GRAFICZNA PREZENTACJA GRUPY KAPITAŁOWEJ



IX. ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu **10 listopada 2014 roku**.

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat

	01.07- 30.09.2014	01.01 - 30.09.2014	01.07- 30.09.2013	01.01 - 30.09.2013
Przychody ze sprzedaży	4 529	16 026	8 646	19 087
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	4 529	16 026	8 646	19 087
Koszt własny sprzedaży	3 645	14 040	6 384	18 445
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	884	1 986	2 262	642
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	128	928	428	1 535
Różnica z tytułu przekazania aktywów niegotówkowych właścicielom				
Pozostałe przychody operacyjne	19	18 961	151	1 177
Pozostałe koszty operacyjne	66	21 798	82	796
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	709	-1 779	1 903	-512
Przychody finansowe	935	24 835	2	5
Koszty finansowe	3 061	77 020	2 579	8 693
Udział w zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 417	-53 964	-674	-9 200
Podatek dochodowy	-3	4 510		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-1 414	-58 474	-674	-9 200
Zysk (strata) z działalności zaniechanej				
Zysk (strata) netto	-1 414	-58 474	-674	-9 200
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy		-3,99		-0,63
Rozwodniony za okres obrotowy		-3,99		-0,63
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)				
Podstawowy za okres obrotowy		-3,99		-0,63
Rozwodniony za okres obrotowy		-3,99		-0,63
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)				

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny księgowy

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	01.01 -30.09.2014	01.01 -30.09.2013
Zysk (strata) netto	-58 474	-9 200
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek wycenianych metodą praw własności		
Strata netto z zabezpieczenia udziału w aktywach netto w jednostkach działających za granicą		
Przeszacowanie rzeczowego majątku trwałego		
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych		
Zmiana netto wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
Suma dochodów całkowitych	-58 474	-9 200

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Radostaw Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	stan na 30.09.2014 r.	stan na 31.03.2014 r. po korekcie błędu	stan na 31.12.2013 r. po korekcie błędu	stan na 30.09.2013 r.
Aktywa trwałe	117 184	159 778	160 906	290 587
Rzeczowe aktywa trwałe	69 346	106 306	107 460	187 042
Nieruchomości inwestycyjne	47 500	31 500	31 500	49 642
Wartość firmy	0	0	0	28 757
Wartości niematerialne	328	7 387	7 428	7 432
Należności długoterminowe	0	11 036	11 036	11 236
Pozostałe aktywa finansowe	5	293	293	2 373
Pozostałe rozliczenia długoterminowe	2	203	212	886
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	3	3 053	2 977	3 219
Aktywa obrotowe	4 137	6 831	5 830	8 245
Zapasy	214	263	309	566
Należności handlowe i pozostałe należności	3 184	5 041	4 730	6 486
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	0	0
Pozostałe należności		0	0	0
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	266	915	212	587
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	473	612	579	606
AKTYWA RAZEM	121 321	166 609	166 736	298 832
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	16 009	52 661	52 548	0

PASYWA	stan na 30.09.2014 r.	stan na 31.03.2014 r. po korekcie błędu	stan na 31.12.2013 r. po korekcie błędu	stan na 30.09.2013 r.
Kapitał własny	-20 094	14 462	18 318	141 054
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	146 600	146 600
Akcje własne (wielkość ujemna)	-2 256	-22 318	-22 318	-22 318
Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	68 610	68 610	68 610	67 726
Kapitał rezerwowy	14 584	14 584	14 584	14 584
Niepodzielony wynik finansowy	-247 632	-193 014	-189 158	-65 538
<i>w tym wynik finansowy bieżącego okresu</i>	-58 474	-3 857	-131 936	-9 200
Zobowiązanie długoterminowe	67 236	91 751	92 822	104 161
Zobowiązania długoterminowe	65 015	91 010	92 081	91 511
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 221	430	430	12 275
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	311	311	375
Zobowiązania krótkoterminowe	74 179	60 396	55 596	53 617
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	13 405	15 966	14 083	13 325
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	0
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	60 133	43 726	41 061	39 974
Inne rozliczenia międzyokresowe	641	704	452	318
PASYWA RAZEM	121 321	166 609	166 736	298 832
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	3 323	19 262	18 571	

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik finansowy w tym wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r. (sprawozdanie opublikowane)	146 600	-22 318	67 726	14 584	-143 113	0	63 479
Korekty z tyt. błędów podstawowych			884		-46 045		-45 161
Kapitał własny po korektach	146 600	-22 318	68 610	14 584	-189 158	0	18 318
Utrata kontroli nad podmiotami kontrolującymi akcje własne		20 062					20 062
Suma dochodów całkowitych					-58 474	-58 474	-58 474
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	146 600	-2 256	68 610	14 584	-247 632	-58 474	-20 094
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	146 600	-22 318	67 726	14 584	-56 338	0	150 254
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	146 600	-22 318	67 726	14 584	-56 338	0	150 254
Suma dochodów całkowitych					-9 200	-9 200	-9 200
Kapitał własny na dzień 30.09.2013 r.	146 600	-22 318	67 726	14 584	-65 538	-9 200	141 054

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 01.01.2014 - 30.09.2014	za okres 01.01.2013 - 30.09.2013
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk / Strata netto	-58 474	-9 200
Korekty razem:	54 918	17 841
Amortyzacja	1 751	3 407
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 019	8 698
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	343	
Zmiana stanu rezerw	-2 101	-1 893
Zmiana stanu zapasów	58	47
Zmiana stanu należności	14 245	961
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 648	4 701
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 750	1 920
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	29 205	0
Gotówka z działalności operacyjnej	-3 556	8 641
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	4 877	
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 321	8 641
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	145	0
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	145	
Zbycie inwestycji w nieruchomości		
Wydatki	6	15
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6	15
Nabycie inwestycji w nieruchomości		
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	139	-15
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	50	290
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
Kredyty i pożyczki	50	290
Wydatki	1 615	11 813
Spląty kredytów i pożyczek	622	3 560
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	480
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	56
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	160	
Odsetki	512	7 717
Inne wydatki finansowe	321	0
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 565	-11 523
D. Przepływy pieniężne netto razem	-105	-2 897
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-105	-2 897
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	578	3 503
G. Środki pieniężne na koniec okresu	473	606

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym na dzień 30 września 2014 roku.

Porównywalne dane finansowe za okres 9 miesięcy kończący się 30 września 2013 zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sporządzając śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2014 roku:

- a) MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”
- b) MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
- c) MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”
- d) Zmieniony MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe”
- e) Zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”
- f) Zmiana do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 27 „Jednostkowe Sprawozdania Finansowe” – Spółki inwestycyjne
- g) Zmiana do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych
- h) Zmiana do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” - Ujawnienie wartości odzyskiwalnej w odniesieniu do aktywów niefinansowych
- i) Zmiana do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” – Nowacja instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń
- j) KIMSF 21: Opłaty

W 2014 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2014 r.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

- a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.)

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

- b) Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Składki pracownicze - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 r.

Projekt zawiera propozycję, by składki wpłacone przez pracowników lub strony trzecie, powiązane wyłącznie z pracą świadczoną przez pracowników w tym samym okresie, w którym zostały wpłacone, traktować jako zmniejszenie kosztów zatrudnienia i rozliczać przez ten sam okres.

Pozostałe składki pracownicze byłyby przypisywane do okresu zatrudnienia w ten sam sposób, w jaki rozlicza się świadczenia brutto objęte programem.

- c) „Poprawki do MSSF (2010-2012) – zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 r. – opóźniony
- d) „Poprawki do MSSF (2011-2013) – zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lipca 2014 r. - opóźniony
- e) MSSF 14: Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczone – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku

Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).

MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.

Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządzanych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „salda pozycji odroczone”.

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „salda debetowe pozycji odroczone”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „salda kredytowe pozycji odroczone”.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczone” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

- f) MSSF 15 Przychody z umów z kontrahentami – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity modelu pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

- g) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo – Rośliny produkcyjne – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Zmiana wnosi, aby rośliny produkcyjne, obecnie w zakresie standardu MSR 41 Rolnictwo, ujmowane były w oparciu o zapisy MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, tj. przy zastosowaniu modelu ceny nabycia (kosztu wytworzenia) bądź modelu opartego na wartości przeszacowanej. Zgodnie z MSR 41 wszelkie aktywa biologiczne wykorzystywane w działalności rolniczej wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o szacunkowe koszty związane ze sprzedażą.

- h) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne: Wyjaśnienia dotyczące akceptowalnych metod amortyzacji (rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych) – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych przypomniano, że metoda amortyzacja powinna odzwierciedlać tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. W zmianie do MSR 16 dodano jednak, iż metoda oparta na przychodach (odpisy amortyzacyjne dokonywane proporcjonalnie do przychodów generowanych przez jednostkę z tytułu działalności, w której wykorzystywane są określone składniki aktywów trwałych) nie jest właściwa. RMSR wskazała, że wpływ na wysokość przychodów ma szereg innych czynników, w tym takich jak np. inflacja, która nie ma absolutnie nic wspólnego ze sposobem konsumowania korzyści ekonomicznych ze składników rzeczowych aktywów trwałych.

W odniesieniu do składników aktywów niematerialnych (czyli w ramach poprawki do MSR 38) uznano jednak, że w pewnych okolicznościach można uznać, iż zastosowanie metody amortyzacji opartej na przychodach będzie właściwe. Sytuacja taka wystąpi, jeżeli jednostka wykaze, że istnieje ścisły związek między przychodami a konsumpcją korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów niematerialnych oraz dany składnik aktywów niematerialnych jest wyrażony jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów (kiedy jednostka osiągnie określoną kwotę przychodów dany składnik aktywów niematerialnych wygaśnie) – przykład może stanowić prawo do wydobywania złota ze złoża, aż osiągnięty zostanie określony przychód.

- i) Poprawka do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne: Ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Poprawka wprowadza dodatkowe wytyczne dla transakcji nabycia (przejęcia) udziałów we wspólnym działaniu, które stanowi przedsięwzięcie zgodnie z definicją MSSF 3.

MSSF 11 wskazuje zatem obecnie, że w takiej sytuacji jednostka powinna, w zakresie wynikającym ze swojego udziału we wspólnym działaniu, zastosować zasady wynikające z MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć (jak również inne MSSF niestojące w sprzeczności z wytycznymi MSSF 11) oraz ujawnić informacje, które są wymagane w odniesieniu do połączeń. W części B standardu przedstawiono bardziej szczegółowe wskazówki dotyczące sposobu ujęcia m.in. wartości firmy, testów na utratę wartości.

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na koniec okresu sprawozdawczego.

II. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacji Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem kapitałów własnych które zostały przeszacowane zgodnie z MSR 29 oraz za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości

godziwej: instrumentów pochodnych, instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skorygowanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2013 r. obejmującym noty, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skorygowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi. Raport z przeglądu publikowany jest wraz z niniejszym sprawozdaniem.

III. ZASADY KONSOLIDACJI

a) Jednostki zależne

Jednostki zależne to wszelkie jednostki, w odniesieniu do których Grupa sprawuje kontrolę. Przy dokonywaniu oceny, czy Grupa kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się czy z tytułu zaangażowania w tę jednostkę podlega ekspozycji na zmienne wyniki finansowe, lub czy ma prawa do zmiennych wyników finansowych oraz czy ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych wyników finansowych poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką.

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejęcie jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą przejścia. Przekazaną zapłatę w ramach połączenia jednostek wycenia się w wartości godziwej obliczanej jako ustaloną na dzień przejścia sumę wartości godziwych aktywów przeniesionych przez jednostkę przejmującą, zobowiązań zaciągniętych przez jednostkę przejmującą wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez jednostkę przejmującą.

Koszty powiązane z przejściem są to koszty, które jednostka przejmująca ponosi, aby doprowadzić do połączenia jednostek, np. koszty te obejmują wynagrodzenie za znalezienie, opłaty z tytułu usług doradczych, prawnych, rachunkowości, wyceny oraz opłaty za inne usługi profesjonalne lub doradcze, koszty ogólnej administracji, w tym koszty utrzymania wewnętrznego departamentu ds. przejęć oraz koszty rejestracji i emisji dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. Jednostka przejmująca rozlicza związane z przejściem koszty jako koszt okresu, w którym koszty te są ponoszone w zamian za otrzymane usługi.

Nadwyżkę kosztu przejścia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejścia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba, że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

b) Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami / akcjonariuszami niekontrolującymi

Udziały niekontrolujące obejmują nie należące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia, akcjonariuszom spoza Grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto. Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

- (i) wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz
- (ii) zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

c) Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje. Znaczący wpływ jest to władza pozwalająca na uczestniczenie w podejmowaniu decyzji na temat polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji, niepolegającej jednak na sprawowaniu kontroli lub współkontroli nad polityką tej jednostki, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20 do 50% ogólnej liczby głosów w

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

organach stanowiących. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczana metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. Wartość bilansową koryguje się o łączne zmiany stanu od dnia nabycia.

d) Spółki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe za okresy kończące się 30 września 2014 roku obejmują następujące jednostki wchodzące w skład Grupy:

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	
	30.09.2014	31.12.2013
Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.	Jednostka dominująca	
EFH – 1 Sp. z o.o.	100	100
Hotel Malbork Sp. z o.o.	9 645	9 645
Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	21 209	21 209
Masuria Hotel Sp. z o.o.	2 503	2 503
TALTY S.A.	1 000	1 000
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1 300	1 300
YONA Sp. z o.o.	10 600	10 600
Andros Sp. z o.o.	4 046	4 046

e) Spółki nie objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze spółki nie zostały objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres kończący się 30 września 2014 roku:

Wyszczególnienie	Udział w ogólnej liczbie głosów (w %)	Podstawa prawna nie objęcia Spółki konsolidacją
Hotel Król Kazimierz BIS Sp. z o.o.	100%	brak istotnego wpływu na sprawozdanie
EFH Hospitality Management Sp. z o.o.	100%	brak istotnego wpływu na sprawozdanie
HW1 Sp. z o.o.	100%	brak istotnego wpływu na sprawozdanie
Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	100%	brak istotnego wpływu na sprawozdanie
HW 2 Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	100%	brak istotnego wpływu na sprawozdanie

IV. OPIS PRZYJĘTYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

IV.1 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia.

W wartości bilansowej środka trwałego ujmuje się koszty regularnych, znaczących przeglądów, których przeprowadzenie jest niezbędne w celu zapobieżenia wystąpienia usterek oraz których wartość w poszczególnych okresach sprawozdawczych różni się istotnie. Wartość przeglądu podlega amortyzacji w okresie do następnego

przeglądu lub do końca okresu użytkowania danego środka trwałego w zależności od tego, który moment wystąpi wcześniej. Ewentualna pozostała wartość bilansowa kosztów poprzedniego przeglądu jest usuwana z wartości bilansowej środka trwałego.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Budynki i budowle	10-40 lat
Maszyny i urządzenia techniczne	3-7 lat
Urządzenia biurowe	5 lat
Środki transportu	5 lat
Inwestycje w obcych środkach trwałych	5-40 lat

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się, i w razie konieczności – koryguje, na koniec każdego roku obrotowego.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego bezpośrednio związane z nabyciem lub wytworzeniem składników majątku wymagających znacznego okresu w celu doprowadzenia ich do użytkowania są kapitalizowane jako część kosztu nabycia lub wytworzenia do momentu, w którym aktywa te są gotowe do użytkowania lub sprzedaży. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty w momencie ich poniesienia.

IV.2 Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa składnika aktywów obejmuje koszt zastąpienia części nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela, zawarcie umowy leasingu operacyjnego lub zakończenie budowy/ wytworzenia nieruchomości inwestycyjnej.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części *Rzeczowy majątek trwały* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie. Gdy Grupa kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

IV.3 Leasing i prawo wieczystego użytkowania gruntu

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane zgodnie z szacowanym okresem użytkowania środka trwałego.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Jeżeli umową leasingu objęty jest zarówno grunt, jak i budynki, jednostka odrębnie klasyfikuje każdy z tych elementów jako leasing finansowy lub operacyjny. Ustalając, czy grunt należy zaklasyfikować do leasingu operacyjnego lub finansowego uwzględnia fakt, iż grunt ma zwykle nieograniczony ekonomiczny okres użytkowania.

IV.4 Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji początkowo wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia wartości niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek gospodarczych jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i/lub odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych

nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Grupa ustala, czy okres użytkowania wartości niematerialnych jest ograniczony czy nieokreślony. Wartości niematerialne o ograniczonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników wartości niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania ujmuje się w rachunku zysków i strat w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika wartości niematerialnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości.

Koszty prac badawczych są odpisywane do rachunku zysków i strat w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

Amortyzacja naliczana jest metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów wynoszący:

Oprogramowanie komputerowe	2-5 lat
Licencje i prawa	2-10 lat

Zyski lub straty wynikające z usunięcia wartości niematerialnych z bilansu są wyceniane według różnicy pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie jego wyksięgowania.

IV.5 Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli występują przesłanki wskazujące na utratę wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości nie podlega odwróceniu w następnym okresie. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy

związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

IV.6 Odzyskiwalna wartość aktywów długoterminowych

Na każdy dzień bilansowy Grupa dokonuje oceny aktywów pod kątem istnienia przesłanek wskazujących na utratę ich wartości. W przypadku istnienia takiej przesłanki, Grupa dokonuje formalnego oszacowania wartości odzyskiwalnej. W przypadku, gdy wartość bilansowa danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwaną, uznaje się utratę jego wartości i dokonuje odpisu aktualizującego jego wartość do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna jest jedną z dwóch wartości w zależności od tego, która z nich jest wyższa: wartością godziwą pomniejszoną o koszty zbycia lub wartością użytkową danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

IV.7 Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Grupa klasyfikuje instrumenty finansowe hierarchicznie, zgodnie z trzema głównymi poziomami wyceny według wartości godziwej, odzwierciedlającymi podstawę przyjętą do wyceny każdego z instrumentów.

Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

Poziom 1 - ceny notowań rynkowych z aktywnych rynków dla identycznych aktywów i zobowiązań (np. notowane akcje i obligacje);

Poziom 2 - ceny z aktywnych rynków, lecz inne niż ceny notowań rynkowych - ustalone bezpośrednio (poprzez porównanie z faktycznymi transakcjami) lub pośrednio (poprzez techniki wyceny bazujące na faktycznych transakcjach) - np. większość instrumentów pochodnych;

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

Pozycja instrumentu finansowego w hierarchii wartości godziwej jest uzależniona od najniższej podstawy wyceny wpływającej na ustalenie jego wartości godziwej.

Aktywa finansowe Spółka klasyfikuje do następujących kategorii:

- ☐ aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- ☐ pożyczki i należności,
- ☐ aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- ☐ aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- ☐ zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- ☐ zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji z wyjątkiem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów nie są

uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Grupa staje się stroną umowy (kontraktu), z której to aktywo finansowe wynika.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych (lub grupy aktywów finansowych). W przypadku instrumentów zaliczonych do dostępnych do sprzedaży, przy ustalaniu, czy nastąpiła utrata wartości, bierze się pod uwagę między innymi znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej kosztu. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują dwie grupy aktywów: aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii przeznaczonych do obrotu jeżeli nabyty został w celu sprzedaży w krótkim terminie, jeżeli stanowi część portfela, który generuje krótkoterminowe zyski lub też jest instrumentem pochodnym o dodatniej wartości godziwej.

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- ☐ charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany,
- ☐ samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego,
- ☐ instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone w zysk/stratę netto (tj. instrument pochodny, który jest wbudowany w składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, nie jest wydzielony).

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w analogiczny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne.

Aktywa zaliczone do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się stosując notowania giełdowe, a w przypadku ich braku odpowiednie techniki wyceny, które obejmują: wykorzystanie cen niedawno zawartych transakcji lub cen ofertowych, porównanie do podobnych instrumentów, modele wyceny opcji. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. W zależności od ich terminu wymagalności zalicza się je do aktywów trwałych (aktywa wymagalne w terminie powyżej 1 roku od dnia sprawozdawczego) lub obrotowych (aktywa wymagalne w terminie do 1 roku od dnia sprawozdawczego). Pożyczki i należności są wyceniane na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu. Do grupy tej Spółka zalicza głównie należności handlowe oraz depozyty bankowe i inne środki pieniężne jak również pożyczki i nabyte, nienotowane instrumenty dłużne, niezaliczone do pozostałych kategorii aktywów finansowych.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu wymagalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, co do których Spółka posiada zamiar i możliwość utrzymywania do upływu zapadalności. Spółka zalicza do tej kategorii wyłącznie notowane instrumenty dłużne o ile nie zostały uprzednio zakwalifikowane do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy lub do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu

wymagalności wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to instrumenty finansowe, inne niż instrumenty pochodne, wyznaczone jako „dostępne do sprzedaży” albo niezaliczone do żadnej z pozostałych kategorii. Do aktywów dostępnych do sprzedaży Spółka zalicza głównie instrumenty dłużne nabyte w celu lokowania nadwyżek finansowych o ile instrumenty te nie zostały zakwalifikowane do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy z uwagi na zamiar krótkiego ich utrzymywania w Spółce. Ponadto Spółka kwalifikuje do tej kategorii inwestycje kapitałowe nie objęte obowiązkiem konsolidacji.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile nie istnieje zamiar zbycia inwestycji w ciągu 1 roku od dnia bilansowego lub do aktywów obrotowych – w przeciwnym wypadku. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej, a zyski i straty (za wyjątkiem strat z tytułu utraty wartości) ujmowane są w kapitale własnym.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji z wyjątkiem zobowiązań finansowych zaliczonych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Koszty transakcyjne wyzbycia się składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie gdy Spółka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie grupy zobowiązań: zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są to zobowiązania, które zostały zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie lub są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których można potwierdzić generowanie krótkoterminowych zysków lub też stanowią instrumenty pochodne.

W Spółce do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy należą przede wszystkim instrumenty pochodne (Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń) o ujemnej wartości godziwej. Zobowiązania zaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej wyceniane są na każdy dzień sprawozdawczy w wartości godziwej a wszelkie zyski lub straty odnoszone są w przychody lub koszty finansowe. Wyceny instrumentów pochodnych w wartości godziwej dokonuje się na dzień bilansowy oraz na każdy koniec okresu sprawozdawczego w oparciu o wyceny przeprowadzone przez banki realizujące transakcje. Wartość godziwą instrumentów dłużnych stanowią przyszłe przepływy pieniężne zdyskontowane bieżącą rynkową stopą procentową właściwą dla podobnych instrumentów.

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Pozostałe zobowiązania finansowe, niezaliczone do zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, zalicza się do zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Do kategorii tej Spółka zalicza głównie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaciągnięte kredyty i pożyczki. Zobowiązania zaliczone do tej kategorii wycenia się w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

IV.7 Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne ujmuje się w wartości godziwej na dzień zawarcia kontraktu, a następnie przeszacowuje do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Wynikowy zysk lub stratę ujmuje się niezwłocznie w rachunku zysków i strat, chyba że dany instrument pochodny pełni funkcję zabezpieczenia. W takim przypadku moment wykazania zysku

lub straty zależy od charakteru powiązania zabezpieczającego. Grupa definiuje określone instrumenty pochodne jako zabezpieczenia wartości godziwej wykazanych aktywów i zobowiązań lub uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia wartości godziwej), zabezpieczenia wysoce prawdopodobnych transakcji prognozowanych, zabezpieczenia od ryzyka różnic kursowych uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań (zabezpieczenia przepływów pieniężnych) lub też jako zabezpieczenia inwestycji netto w jednostki działające za granicą. Instrumenty prezentuje się jako aktywa trwałe lub zobowiązania długoterminowe, jeśli okres pozostały do wymagalności instrumentu przekracza 12 miesięcy i nie przewiduje się, że zostanie on zrealizowany lub rozliczony w ciągu 12 miesięcy. Pozostałe instrumenty pochodne wykazuje się jako aktywa obrotowe lub zobowiązania krótkoterminowe.

Wbudowane instrumenty pochodne

Wbudowane instrumenty pochodne są oddzielane od umów i traktowane jak instrumenty pochodne, jeżeli wszystkie z następujących warunków są spełnione:

- ❑ charakter ekonomiczny i ryzyko wbudowanego instrumentu nie są ściśle związane z ekonomicznym charakterem i ryzykiem umowy, w którą dany instrument jest wbudowany;
- ❑ samodzielny instrument z identycznymi warunkami realizacji jak instrument wbudowany spełniałby definicję instrumentu pochodnego;
- ❑ instrument hybrydowy (złożony) nie jest wykazywany w wartości godziwej, a zmiany jego wartości godziwej nie są odnoszone do rachunku zysków i strat.
- ❑ wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym zgodnie z MSR 39 cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

IV.8 Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszty poniesione na doprowadzenie każdego składnika zapasów do jego aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – są ujmowane w następujący sposób:

Materiały	– w cenie nabycia ustalonej metodą średniej ważonej
Produkty gotowe i produkty w toku	– koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych, z wyłączeniem kosztów finansowania zewnętrznego.
Towary	– w cenie nabycia ustalonej metodą średniej ważonej

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia zapasów składają się wszystkie koszty zakupu; koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (inne niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez jednostkę gospodarczą od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku, wyładunku oraz innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się opusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Zapasy są wykazywane w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące). Odpisy aktualizujące wartość zapasów tworzy się w związku z utratą ich wartości, celem doprowadzenia wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do odzyskania. Odpisy aktualizujące ujmowane są w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne, natomiast odwrócenie odpisu aktualizującego wartość zapasów ujmowane jest jako pozostałe przychody operacyjne. Wartość odpisu pomniejsza wartość bilansową zapasów objętych odpisem aktualizującym.

IV.9 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej) pomniejszonego o odpisy z tytułu utraty wartości. W przypadku należności krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie należnej zapłaty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Należności nie stanowiące aktywów finansowych ujmuje się początkowo w wartości nominalnej i wycenia na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wartość należności jest aktualizowana przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpis z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że nie będzie można otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków umownych. Ocena, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości należności przeprowadzana jest na bieżąco, po powzięciu informacji o wystąpieniu obiektywnego dowodu, który może determinować utratę wartości, nie rzadziej niż na dzień bilansowy.

Jeżeli istnieją obiektywne dowody, że nastąpiła utrata wartości należności wykazywanych według zamortyzowanego kosztu, kwota straty z tytułu utraty wartości ustalana jest jako różnica pomiędzy wartością bilansową aktywa i wartością bieżącą przyszłych strumieni pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o efektywną stopę procentową. Prawdopodobieństwa uzyskania przyszłych strumieni pieniężnych ustalone jest w oparciu o analizę danych historycznych.

W szczególności dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% w odniesieniu do należności:

- ☐ od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem,
- ☐ od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli masa dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości roszczenia,
- ☐ kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą których dłużnik zalega do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innymi zabezpieczeniami, jeśli ocena sytuacji gospodarczej i finansowej dłużnika wskazuje, że spłata należności w umownej kwocie w najbliższym półroczu nie jest możliwa,
- ☐ stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego w wysokości tych kwot do czasu ich otrzymania lub odpisania,
- ☐ przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w wiarygodnie oszacowanej kwocie odpisu na nieściągalne należności,
- ☐ należnych odsetek za zwłokę w zapłacie,
- ☐ należności, których termin wymagalności zapłaty na dzień bilansowy przekroczył 360 dni w wysokości 100%. Spółka tworzy rezerwę do wysokości 50% kwoty należności, w przypadku gdy, termin wymagalności na dzień bilansowy przekroczył 180 dni.

Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności ujmuje się, jeżeli w kolejnych okresach utrata wartości uległa zmniejszeniu, a wzrost wartości aktywa finansowego może być przypisany do zdarzeń występujących po momencie ujęcia odpisu.

IV.10 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

IV.11 Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia) klasyfikuje się jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa będzie odzyskana raczej poprzez transakcje sprzedaży niż poprzez kontynuowanie użytkowania, pod warunkiem, iż są dostępne do natychmiastowej sprzedaży w obecnym stanie, z zachowaniem warunków, które są zwyczajowo stosowane przy sprzedaży tych aktywów (lub grup do zbycia) oraz ich sprzedaż jest wysoce uprawdopodobniona.

Bezpośrednio przed początkową kwalifikacją składnika aktywów (lub grupy do zbycia) jako przeznaczony do sprzedaży, dokonuje się wyceny tych aktywów, tj. ustala się ich wartość bilansową zgodnie z przepisami właściwych standardów. Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne podlegają amortyzacji do dnia reklasyfikacji, a w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia utraty wartości, zostaje przeprowadzony test na utratę wartości i w konsekwencji ujęty odpis, zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”.

Aktywa trwałe (lub grupy do zbycia), których wartość została ustalona w sposób jak wyżej podlegają przekwalifikowaniu na aktywa przeznaczone do sprzedaży. Na moment przekwalifikowania aktywa te wycenia się według niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Różnica z wyceny do wartości godziwej ujmowana jest w pozostałych kosztach operacyjnych. W momencie późniejszej wyceny, ewentualne odwrócenie wartości godziwej ujmuje się w pozostałych przychodach operacyjnych.

W przypadku gdy jednostka nie spełnia już kryteriów kwalifikacji składnika aktywów jako przeznaczonego do sprzedaży, składnik aktywów ujmuje się w tej pozycji bilansowej, z której był uprzednio przekwalifikowany i wycenia się go w kwocie niższej z dwóch wartości:

- ☐ wartości bilansowej z dnia poprzedzającego klasyfikację składnika aktywów jako przeznaczony do sprzedaży, skorygowanej o amortyzację lub aktualizację wyceny, która zostałaby ujęta, gdyby składnik aktywów nie został zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży lub
- ☐ wartości odzyskiwalnej z dnia podjęcia decyzji o jego nie sprzedawaniu.

IV.12 Kapitał własny

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości wykazywanej w statucie i Krajowym Rejestrze Sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału. Akcje własne oraz należne wpłaty na poczet kapitału akcyjnego pomniejszają wartość kapitału własnego Spółki.

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej – kapitał ten stanowią nadwyżki osiągnięte przy emisji, pomniejszone o koszty poniesione w związku z emisją akcji.

Pozostałe kapitały stanowi kapitał z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych zaliczonych do kategorii aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zyski zatrzymane stanowią: kapitał zapasowy oraz kapitały rezerwowe tworzone z zysku za kolejne lata, niepodzielony zysk lub niepokryta strata z lat ubiegłych (skumulowane zyski/straty z lat ubiegłych) oraz wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

IV.13 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Zyski i straty są ujmowane w rachunku zysków i strat z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku naliczania odpisu.

IV.14 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania stanowią obecny, wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek, którego wypełnienie, według oczekiwań, spowoduje wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne.

Zobowiązania finansowe inne niż zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu (tj. zdyskontowane przy użyciu efektywnej stopy procentowej). W przypadku zobowiązań krótkoterminowych o terminie płatności do 360 dni wycena ta odpowiada kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania nie zaliczone do zobowiązań finansowych wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

IV.15 Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

IV.16 Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) i inne podatki (poza akcyzowym) oraz rabaty (dyskonta, premie, bonusy).

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż 360 dni).

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Sprzedaż towarów i produktów

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

Świadczenie usług długoterminowych

Przychody z tytułu świadczenia usług, które można wiarygodnie oszacować oraz określić poziom realizacji, są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania.

W przypadku, kiedy wartości umowy nie da się wiarygodnie oszacować, przychody z tytułu umowy ujmuje się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne, że poniesione w związku z umową koszty zostaną nimi pokryte. Koszty związane z umową ujmuje się jako koszty okresu, w jakim zostały poniesione. Jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że koszty umowy przekroczą związane z nią przychody, przewidywaną stratę ujmuje się niezwłocznie jako koszt.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy gotówkowe przez szacowany okres użytkowania instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Przychody z tytułu wynajmu

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

Dotacje rządowe

Spółka ujmuje dotacje rządowe w momencie zaistnienia uzasadnionej pewności, że dotacja zostanie uzyskana oraz że spełnione zostaną wszystkie związane z nią warunki. W celu ujęcia dotacji rządowej obydwa powyższe warunki muszą być spełnione łącznie.

Jeżeli dotacja dotyczy składnika aktywów, wówczas jej wartość godziwa jest ujmowana na koncie przychodów przyszłych okresów, a następnie stopniowo, drogą równych odpisów rocznych, odpisywana do rachunku zysków i strat przez szacowany okres użytkowania związanego z nią składnika aktywów.

Jeżeli dotacja dotyczy danej pozycji kosztowej, wówczas jest ona ujmowana jako przychód w sposób współmierny do kosztów, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Jeżeli dotacja jest formą rekompensaty za już poniesione koszty lub straty, lub została przyznana jednostce gospodarczej celem udzielenia jej natychmiastowego finansowego wsparcia, bez towarzyszących przyszłych kosztów, ujmuje się ją jako przychód w okresie, w którym stała się należna.

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne otrzymane w formie dotacji ujmuje się w wartości godziwej.

IV.17 Podatek dochodowy

Podatek bieżący

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów nie podlegających opodatkowaniu i kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, rezerwa na podatek dochodowy jest tworzona metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- ❑ z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- ❑ w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych aktywów podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać wyżej wymienione różnice, aktywa i straty:

- ❑ z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- ❑ w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości wyżej wymienione różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

IV.18 Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

IV.19 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.

V. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. oświadcza, że śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe 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. Opierając się na efektach działań podjętych w kwietniu bieżącego roku można zauważyć szereg wymiernych efektów w postaci zminimalizowania kosztów działania Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., a tym samym całej Grupy. Jednocześnie podjęte rozmowy z głównymi wierzycielami wskazują iż przy prawidłowo przeprowadzonej restrukturyzacji majątku istnieje realna szansa na spłatę zobowiązań i rozpoczęcie nowego etapu działalności Grupy Kapitałowej.

W dniu 28 października 2014 r. do Spółki wpłynął wniosek o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Spółki (raport bieżący nr 58/2014). Wnioskodawcą jest Pan Antonii Pietruszka - obligatariusz obligacji serii EF wyemitowanych przez Spółkę. Zarząd Spółki podejmie wszelkie kroki prawne w celu doprowadzenia do oddalenia wniosku.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI

Sprzedaż grupy charakteryzuje się sezonowością wyłącznie w segmencie hotelowym. Charakterystyczną cechą sprzedaży jest jej wzrost w okresach letnich oraz spadek w okresach zimowych.

VII. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki.

b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

VIII. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSR 34, które mają istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

a) 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:

- ☐ 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,
- ☐ kompletne we wszystkich istotnych aspektach.

b) Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości aktywów

Spółka przeprowadziła testy na utratę wartości środków trwałych. Wymagało to oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego należą te środki trwałe. Oszacowanie wartości użytkowej polega na ustaleniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

IX. OPIS POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW

Poniżej przedstawiono nietypowe czynniki wpływające na wielkości wykazane w sprawozdaniu:

- ☐ korekta błędu spowodowała zmniejszenie aktywów trwałych o kwotę 47 016 tys. zł doprowadzając ich wartość do wartości odzyskiwalnej,
- ☐ w związku z wygaśnięciem umowy leasingu finansowego, dla którego leasingodawcą była spółka zależna EFH-1 Sp. z o.o. nastąpiło zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych przy jednoczesnym zmniejszeniu należności długoterminowych,
- ☐ w związku z bieżącą sytuacją finansową Grupy dokonano odpisu aktualizującego wartość aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- ☐ w jednostkach zależnych skorygowano aktywa do ich wartości odzyskiwalnej,
- ☐ wyżej wymienione czynniki wpłynęły na wygenerowanie ujemnego wyniku finansowego,
- ☐ w wyniku zbycia udziałów i akcji utracono kontrolę na 9 jednostkami zależnymi,
- ☐ w zakresie kapitałów własnych Grupy dokonano korekty błędu szerzej opisanego w punkcie X niniejszego sprawozdania.

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

X. OPIS KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

W skorygowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym według stanu na 31.12.2013 r. stwierdzono występowanie następujących błędów:

1. Skonsolidowany kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej zawierał m. in. dane spółki Hotel Malbork Sp. z o.o. Zgodnie z uchwałą nr 8 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników powyższej spółki w sprawie przeznaczenia zysku Spółki na kapitał obrotowy. Zgodnie z powyższą uchwałą konieczne było przeznaczenie 884 tys. zł na kapitał zapasowy. Podział zysku nie został ujęty w skorygowanym sprawozdaniu finansowym według stanu na 31.12.2013 r. W związku z powyższym w skonsolidowanym sprawozdaniu za rok 2013 należało wprowadzić następującą korektę :

	DT	CT
kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		884
wynik finansowy	884	

2. W aktywach bilansu jako rzeczowe aktywa trwałe wykazano m. in. wartość działki zlokalizowanej w Piasecznie przy ul. Energetycznej. W ocenie zarządu na dzień 31.12.2013 r. występowała konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość o kwotę 7 078 tys. zł ponieważ wartość rzeczowych aktywów trwałych wykazanych w bilansie przekraczała ich wartość odzyskiwalną. W związku z powyższym w sprawozdaniu należało dokonać następującej korekty

	DT	CT
rzeczowe aktywa trwałe		7 078
wynik finansowy	7 078	

3. W aktywach bilansu m. in. wykazano, wartość przeszacowaną do wartości godziwej na dzień objęcia kontroli, rzeczowych aktywów trwałych - nieruchomości położonych w Łebie, Tałtach oraz Kazimierzu. Powyższe przeszacowanie powodowało zawyżenie wartości rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 47 016 tys. zł według stanu na 31.12.2013 r. W ocenie Zarządu, na dzień 31.12.2013 r. występowała konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość nieruchomości w związku z trwałą utratą wartości. Zarząd dysponował wycenami potwierdzającymi zmniejszenie wartości posiadanych środków trwałych. Wycena do wartości godziwej spowodowała konieczność wycofania rezerwy na odroczony podatek dochodowy w kwocie 8 933 tys. zł.

	DT	CT
rzeczowe aktywa trwałe		47 016
rezerwa na odroczony podatek dochodowy	8 933	
wynik finansowy	38 083	

Poniżej zaprezentowano zmiany w sprawozdaniu na dzień 31.12.2013 r. wynikające z błędów:

	stan na 31.12.2013 r. opublikowane	Korekta 1	Korekta 2	Korekta 3	stan na 31.12.2013 r. skorygowane
Aktywa trwałe	215 000		-7 078	-47 016	160 906
Rzeczowe aktywa trwałe	161 554		-7 078	-47 016	107 460
Nieruchomości inwestycyjne	31 500				31 500
Wartość firmy					
Wartości niematerialne	7 428				7 428
Należności długoterminowe	11 036				11 036
Pozostałe aktywa finansowe	293				293
Pozostałe rozliczenia długoterminowe	212				212
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 977				2 977
Aktywa obrotowe	5 830				5 830
Zapasy	309				309
Należności z tytułu dostaw oraz pozostałe należności	4 730				4 730
Pozostałe aktywa finansowe					
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	212				212
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	579				579
AKTYWA RAZEM	220 830		-7 078	-47 016	166 736

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	stan na 31.12.2013 r. opublikowane	Korekta 1	Korekta 2	Korekta 3	stan na 31.12.2013 r. skorygowane
Kapitał własny	63 479		-7 078	-38 083	18 318
Kapitał zakładowy	146 600				146 600
Akcje własne (wielkość ujemna)	-22 318				-22 318
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 726	884			68 610
Kapitał rezerwowy	14 584				14 584
Niepodzielony wynik finansowy	-143 113	-884	-7 078	-38 083	-189 158
<i>w tym wynik finansowy bieżącego okresu</i>	-86 775		-7 078	-38 083	-131 936
Zobowiązanie długoterminowe	101 755			-8 933	92 822
Zobowiązania długoterminowe	92 081				92 081
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 363			-8 933	430
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	311				311
Zobowiązania krótkoterminowe	55 596				55 596
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14 083				14 083
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	41 061				41 061
Inne rozliczenia międzyokresowe	452				452
PASYWA RAZEM	220 830		-7 078	-47 016	166 736

Korekty wprowadzone do sprawozdania według stanu na 31.03.2014 r. są analogiczne:

- Skonsolidowany kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej zawierał m. in. dane spółki Hotel Malbork Sp. z o.o. Zgodnie z uchwałą nr 8 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników powyższej spółki w sprawie przeznaczenia zysku Spółki na kapitał obrotowy. Zgodnie z powyższą uchwałą konieczne było przeznaczenie 884 tys. zł na kapitał zapasowy. Podział zysku nie został ujęty w sprawozdaniu finansowym według stanu na 31.03.2014 r. W związku z powyższym w skonsolidowanym sprawozdaniu na 31.03.2014 r. należało wprowadzić następującą korektę:

	DT	CT
kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej		884
niepodzielony wynik finansowy	884	

- W aktywach bilansu jako rzeczowe aktywa trwałe wykazano m. in. wartość działki zlokalizowanej w Piasecznie przy ul. Energetycznej. W ocenie zarządu na dzień 31.12.2013 r. występowała konieczność dokonania odpisu aktualizującego w kwocie 7 078 tys. zł, ponieważ wartość rzeczowych aktywów trwałych wykazanych w bilansie przekraczała ich wartość odzyskiwalną. W związku z powyższym w sprawozdaniu należało dokonać następującej korekty:

	DT	CT
rzeczowe aktywa trwałe		7 078
niepodzielony wynik finansowy	7 078	

- W aktywach bilansu m. in. wykazano wartość przeszacowaną do wartości godziwej na dzień objęcia kontroli rzeczowych aktywów trwałych związanych z będących własnością grupy nieruchomości położonych w Łebie, Tałtach oraz Kazimierzu. Powyższe przeszacowanie powodowało zawyżenie wartości rzeczowych aktywów trwałych o kwotę 47 016 tys. zł według stanu na 31.12.2013 r. W ocenie Zarządu, na dzień 31.12.2013 r. występowała konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość nieruchomości w związku z trwałą utratą wartości. Zarząd dysponował wycenami potwierdzającymi zmniejszenie wartości posiadanych środków trwałych. Wycena do wartości godziwej powodowała konieczność utworzenia rezerwy na odroczony podatek dochodowy w kwocie 8 933 tys. zł

	DT	CT
rzeczowe aktywa trwałe		47 016
rezerwa na odroczony podatek dochodowy	8 933	
niepodzielony wynik finansowy	38 083	

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

	stan na 31.03.2014 r. opublikowane	Korekta 1	Korekta 2	Korekta 3	stan na 31.03.2014 r. skorygowane
Aktywa trwałe	213 872		-7 078	-47 016	159 778
Rzeczowe aktywa trwałe	160 400		-7 078	-47 016	106 306
Nieruchomości inwestycyjne	31 500				31 500
Wartość firmy					
Wartości niematerialne	7 387				7 387
Należności długoterminowe	11 036				11 036
Pozostałe aktywa finansowe	293				293
Pozostałe rozliczenia długoterminowe	203				203
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	3 053				3 053
Aktywa obrotowe	6 831				6 831
Zapasy	263				263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 041				5 041
Pozostałe aktywa finansowe					
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	915				915
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	612				612
AKTYWA RAZEM	220 703		-7 078	-47 016	166 609

PASYWA	stan na 31.03.2014 r. opublikowane	Korekta 1	Korekta 2	Korekta 3	stan na 31.03.2014 r. skorygowane
Kapitał własny	59 623		-7 078	-38 083	14 462
Kapitał zakładowy	146 600				146 600
Akcje własne (wielkość ujemna)	-22 318				-22 318
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	67 726	884			68 610
Kapitał rezerwowy	14 584				14 584
Niepodzielony wynik finansowy	-146 969	-884	-7 078	-38 083	-193 014
<i>w tym wynik finansowy bieżącego okresu</i>	-3 857				-3 857
Zobowiązanie długoterminowe	100 684			-8 933	91 751
Zobowiązania długoterminowe	91 010				91 010
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 363			-8 933	430
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	311				311
Zobowiązania krótkoterminowe	60 396				60 396
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	15 966				15 966
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	43 726				43 726
Inne rozliczenia międzyokresowe	704				704
PASYWA RAZEM	220 703		-7 078	-47 016	166 609

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

XI. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKÓW

1. Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2014 - 30.09.2014 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2014	70 927	120 465	2 607	1 139	3 571	27 298	226 007
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	6	17	3	0	26
- nabycia środków trwałych			6	17	3		26
Zmniejszenia, z tytułu:	1 812	31 768	1 405	300	535	40	35 860
- zbycia			72	300	145		517
- inne	1 812	31 768	1 333	0	390	40	35 343
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.09.2014	69 115	88 697	1 208	856	3 039	27 258	190 173
Umorzenie na dzień 01.01.2014	92	23 552	1 114	978	3 150		28 886
Zwiększenia, z tytułu:	0	1 091	40	8	16	0	1 155
- amortyzacji		1 091	40	8	16		1 155
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	72	130	145	0	347
- likwidacji							0
- sprzedaży			72	130	145		347
Umorzenie na dzień 30.09.2014	92	24 643	1 082	856	3 021	0	29 694
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2014	8 500					27 068	35 568
Zwiększenia, z tytułu:	38 582	16 793	0	0	0	190	55 565
- utraty wartości	1 272					190	1 462
- inne	37 310	16 793					54 103
Zmniejszenia, z tytułu:	0	0	0	0	0	0	0
- odwrócenie odpisów aktualizujących							0
- likwidacji lub sprzedaży							0
- inne							0
Odpisy aktualizujące na dzień 30.09.2014	47 082	16 793	0	0	0	27 258	91 133
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2014	21 941	47 261	126	0	18	0	69 346

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2014 – 30.09.2014 r.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 01.01.2014	8 500					27 068	35 568
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w ciągu okresu w rachunku zysków i strat	1 272					190	1 462
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w ciągu okresu bezpośrednio w kapitale własnym	37 310	16 793					54 103
Kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujętych w rachunku zysków i strat w ciągu okresu (-)							
Kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości odniesionych bezpośrednio na kapitał własny w ciągu okresu (-)							
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji							
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 30.09.2014	47 082	16 793				27 258	91 133

Kwoty zobowiązań poczynionych na rzecz dokonanych zakupów rzeczowych aktywów trwałych

Zobowiązania z tytułu zakupów rzeczowych aktywów trwałych dotyczą umów leasingu finansowego i wynoszą 0 zł

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

2. Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie	30.09.2014	31.12.2013
Wartość brutto	65 642	49 642
Odpis aktualizujący	-18 142	-18 142
Wartość netto	47 500	31 500

Na saldo pozycji nieruchomości inwestycyjne składają się następujące nieruchomości:

- ☐ nieruchomość położona przy ul. Wyczółki 71 będąca własnością spółki Yona Sp. z o.o.,
- ☐ nieruchomość położona w Konstancinie Jeziornej będąca własnością spółki EFH-1 Sp. z o.o.

Zwiększenie wartości pozycji wynika z wykazania w powyższej pozycji nieruchomości w Konstancinie - Jeziornej będącej własnością EFH-1 Sp. z o.o. w związku z wygaśnięciem umowy leasingu finansowego.

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

3. Zmiany wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 01.01.2014-30.09.2014 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2014			3 331	625	6 799	3 150	13 905
Zwiększenia, z tytułu:			26				26
- nabycia			26				26
- przeszacowania							
Zmniejszenia, z tytułu:			2 597		1 364		3 961
- zbycia							
- likwidacji							
- przeszacowania			2 597				2 597
- inne					1 364		1 364
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.09.2014			760	625	5 435	3 150	9 970
Umorzenie na dzień 01.01.2014			385	625	1 063	0	2 073
Zwiększenia, z tytułu:			47				47
- amortyzacji			47				47
- przeszacowania							
- inne							
Zmniejszenia, z tytułu:							
- likwidacji							
- sprzedaży							
- przeszacowania							
- inne							
Umorzenie na dzień 30.09.2014			432	625	1 063		2 120
Odpisy aktualizujące na dzień 01.01.2014					4 372		4 372
Zwiększenia, z tytułu:						3 150	3 150
- utraty wartości						3 150	3 150
- inne							
Zmniejszenia							
Odpisy aktualizujące na dzień 30.09.2014					4 372	3 150	7 522
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2014			328				328

¹ Wytworzone we własnym zakresie

² Zakupione/powstałe w wyniku połączenia jednostek gospodarczych

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości w okresie od 01.01.2014 – 30.09.2014 r.

Wyszczególnienie	Koszty prac rozwojowych ¹	Znaki towarowe ²	Patenty i licencje ²	Oprogramowanie komputerowe ²	Inne ²	Wartości niematerialne w budowie	Ogółem
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 01.01.2014					4 372		4 372
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w ciągu okresu w rachunku zysków i strat						3 150	3 150
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w ciągu okresu bezpośrednio w kapitale własnym							
Kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujętych w rachunku zysków i strat w ciągu okresu (-)							
Kwota odwrócenia odpisów aktualizujących z tyt. utraty wartości odniesionych bezpośrednio na kapitał własny w ciągu okresu (-)							
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji							
Wartość odpisów aktualizujących na dzień 30.09.2014 roku					4 372	3 150	7 522

Nie występują zobowiązania z tytułu dokonanych zakupów wartości niematerialnych.

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

4. Zmiany szacunkowe wartości firmy

Wyszczególnienie	30.09.2014	31.12.2013
Yona Sp. z o.o.	16 286	16 286
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	10 652	10 652
DLKF Sp. z o.o.		1 002
National Trust S.A.		417
Mazuria Hotel Sp. z o.o.	315	315
Andros Sp. z o.o.	74	74
EFH Hospitality Management Sp. z o.o.		7
Łeba Hotel Sp. z o.o.		4
Odpis aktualizujący	-27 327	-28 757
Wartość firmy (netto)		

Zmiany stanu wartości firmy z konsolidacji

Wyszczególnienie	30.09.2014	31.12.2013
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	28 757	28 757
Zwiększenia, z tytułu:		
Zwiększenie stanu z tytułu przejęcia jednostki		
Zwiększenia stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji		
Inne zmiany wartości bilansowej		
Zmniejszenia, z tytułu:	1 430	
Zmniejszenie stanu z tytułu sprzedaży spółki zależnej	1 430	
Zmniejszenie stanu z tytułu korekt wynikających z późniejszego ujęcia		
Zmniejszenia stanu z tytułu spadku udziału wskutek rozwodnienia		
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania finansowego na walutę prezentacji		
Inne zmiany wartości bilansowej		
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	27 327	28 757
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na początek okresu	28 757	
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości ujęte w trakcie okresu		28 757
Pozostałe zmiany	-1 430	
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości na koniec okresu	27 327	28 757
Wartość firmy (netto)		

5. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją na dzień 30.09.2014 r.

Nazwa spółki	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Odpisy aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów
Hotel Król Kazimierz BIS Sp. z o.o.	5		5	100%	100%
HW 2 Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	534	534		100%	100%

6. Zmiana wartości szacunkowych zapasów

Wyszczególnienie	30.09.2014	31.12.2013
Materiały	197	261
Towary	17	48
Zapasy brutto	214	309
Odpis aktualizujący stan zapasów		
Zapasy netto	214	309

Zmiany stanu odpisów aktualizujących zapasy

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące materiały	Odpisy aktualizujące półprodukty i produkty w toku	Odpisy aktualizujące produkty gotowe	Odpisy aktualizujące towary	Razem odpisy aktualizujące zapasy
Stan na dzień 01.01.2014					
Zwiększenia, w tym:					
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi					
- przemieszczenia					
- inne					
Zmniejszenia w tym:					
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					
- wykorzystanie odpisów					
- przemieszczenia					
Stan na dzień 30.09.2014					

7. Zmiana wartości szacunkowych należności

Wyszczególnienie	30.09.2014	31.12.2013
Należności krótkoterminowe	8 204	7 452
- od jednostek powiązanych nie objętych konsolidacją	3	
- od pozostałych jednostek	8 201	7 452
Odpisy aktualizujące	-5 020	-2 722
Należności krótkoterminowe netto	3 184	4 730

Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności

	Należności handlowe	Pozostałe należności
Jednostki powiązane nie objęte konsolidacją		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na dzień 01.01.2014 r.		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na dzień 30.09.2014 r.		
Jednostki pozostałe		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na dzień 01.01.2014 r.	1 949	140
Zwiększenia, w tym:	3 400	
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	3 400	

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

- dowiążanie odpisów w związku z umorzeniem układu		
Zmniejszenia w tym:	390	79
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	390	79
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w związku ze spłatą należności		
- zakończenie postępowań		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności na dzień 30.09.2014 r.	4 959	61
Stan odpisów aktualizujących wartość należności powiązanych i pozostałych na 30.09.2014 r.	4 959	61

8. Odroczone podatek dochodowy

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2013	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2014
Rezerwy	9 232		9 232	
Należności wątpliwe	1 047		1 047	
Odsetki od kredytów, pożyczek i obligacji	3 374		3 374	
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	1 774		1 774	
Pozostałe	237	3	237	3
Suma ujemnych różnic przejściowych	15 664		15 664	
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 977		2 977	3

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2013*	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2014
Rzeczowe aktywa trwałe	47 305		47 305	
Leasing finansowy	1 932		1 932	
Inne	42		42	
Odsetki od pożyczek jednostki niepowiązane				
Wycena nieruchomości inwestycyjnej		8 054		8 054
Odsetki oraz pozostałe		3 635		3 635
Suma dodatnich różnic przejściowych	49 279			11 689
stawka podatkowa	19%	XXXX	XXXX	19%
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego:	9 363	XXXX	XXXX	2 221

*) dane przed korektą błędu szerzej opisanego w punkcie X niniejszego sprawozdania

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

	30.09.2014	31.12.2013*
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	3	2 977
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	2 221	9 363
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana		
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-2 218	-6 386

*) dane przed korektą błędu szerzej opisanego w punkcie X niniejszego sprawozdania

9. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne

	30.09.2014	31.12.2013
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		
Rezerwy na nagrody jubileuszowe		
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	117	131
Rezerwy na pozostałe świadczenia		
Razem, w tym:	117	131
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	117	131

Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze
Stan na 01.01.2014			119	16
Utworzenie rezerwy			170	
Koszty wypłaconych świadczeń				
Rozwiązanie rezerwy			172	16
Stan na 30.09.2014, w tym:			117	
- długoterminowe				
- krótkoterminowe			117	

10. Pozostałe rezerwy

Wyszczególnienie	30.09.2014	31.12.2013
Rezerwa na sprawy sporne, kary, grzywny i	107	1 926
Inne rezerwy	101	444
Rezerwa na badanie sprawozdania za 2014	0	45
Rezerwy na urlopy	52	
Świadczenia po okresie zatrudnienia	47	47
Razem, w tym:	308	2 462
- długoterminowe	30	30
- krótkoterminowe	278	2 432

Zmiana stanu rezerw

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Rezerwa restrukturyzacyjna	Inne rezerwy	Ogółem
Stan na 01.01.2014			2 462	2 462
Utworzone w ciągu roku obrotowego			20	20
Wykorzystane			102	102
Rozwiązane			2 072	2 072
Korekta z tytułu różnic kursowych				
Korekta stopy dyskontowej				
Stan na 30.09.2014, w tym:			308	308
- długoterminowe			30	30
- krótkoterminowe			278	278

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

XII. SEGMENTY OPERACYJNE

1. Rozpoznane segmenty operacyjne

SEKTOR HOTELOWY: W ramach sektora hotelowego, według stanu na dzień 30 września 2014 roku, w strukturze Grupy funkcjonują dwa czynne operacyjnie hotele zlokalizowane w dwóch miejscowościach wypoczynkowych w Polsce (Kazimierz Dolny, Worliny). Łączna zdolność eksploatacyjna hoteli wynosi 180 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 30 września 2014 roku, w strukturze Grupy funkcjonuje jeden obiekt komercyjny, który oparty jest o formułę czynszu triple net lease. 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, według stanu na dzień 30 września 2014 roku, 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.

2. Informacje o poszczególnych segmentach operacyjnych występujących w okresie 01.01. – 30.09.2014 r.

Aktywa	segment hotelowy	segment komercyjny	segment projektowy	pozostałe	razem	korekty konsolidacyjne	stan na 30.09.2014
Aktywa trwałe	51 319	31 628	35 156	15 155	133 257	-16 073	117 184
Rzeczowe aktywa trwałe	50 348	0	18 962	37	69 346	0	69 346
Nieruchomości inwestycyjne	0	31 500	16 000	0	47 500	0	47 500
Wartość firmy	0	0	0	0	0	0	0
Wartości niematerialne	328	0	0	0	328	0	328
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe aktywa finansowe	5	128	184	15 118	15 435	-15 430	5
Pozostałe rozliczenia długoterminowe	2	0	0	0	2	0	2
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	636	0	10	0	646	-643	3
Aktywa obrotowe	2 681	2 536	1 347	30 849	37 413	-33 275	4 137
Zapasy	214	0	0	0	214	0	214
Należności handlowe i należności pozostałe	1 844	2 507	1 297	30 812	36 460	-33 275	3 184
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	164	29	36	37	266	0	266
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	459	0	14	0	473	0	473
AKTYWA RAZEM	54 000	34 164	36 503	46 004	170 670	-49 348	121 321

Pasywa	segment hotelowy	segment komercyjny	segment projektowy	pozostałe	razem	korekty konsolidacyjne	stan na 30.09.2014
Kapitał własny	3 119	7 333	4 934	-12 678	2 708	-22 803	-20 094
Kapitał zakładowy	3 803	10 600	36 000	146 600	197 003	-50 403	146 600
Akcje własne (wielkość ujemna)	0	0	0	-2 256	-2 256	0	-2 256
Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	15 239	3 126	27 548	65 236	111 149	-42 539	68 610
Kapitał rezerwowy	0	0	7 800	14 585	22 385	-7 801	14 584
Niepodzielony wynik finansowy	-15 923	-6 393	-66 414	-236 843	-325 573	77 940	-247 632
<i>w tym wynik finansowy bieżącego okresu</i>	-2 656	-2 214	-656	-75 109	-80 635	22 160	-58 474
Zobowiązanie długoterminowe	38 356	24 335	4 557	16 433	83 681	-16 444	67 236
Zobowiązania długoterminowe	38 356	22 802	4 547	14 844	80 549	-15 533	65 015
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	1 533	10	1 589	3 132	-911	2 221
Rozliczenia międzyokresowe przychodów							
Zobowiązania krótkoterminowe	12 525	2 496	27 012	42 249	84 281	-10 102	74 179
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 411	841	21 212	7 018	34 481	-21 076	13 405

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	6 537	1 655	5 736	35 231	49 159	10 974	60 133
Inne rozliczenia międzyokresowe	577	0	64	0	641	0	641
PASYWA RAZEM	54 000	34 164	36 503	46 004	170 670	-49 349	121 321

	segment hotelowy	segment komercyjny	segment projektowy	pozostałe	razem	korekty konsolidacyj- ne	stan na 30.09.2014
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	13 595	2 253	26	206	16 079	-53	16 026
Koszt własny sprzedaży	13 737	181	104	18	14 040		14 040
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-142	2 072	-78	188	2 039	-53	1 986
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	0	7	65	909	981	-53	928
Różnica z tytułu przekazania aktywów niegotówkowych właścicielom	0	0	0	0	0		0
Pozostałe przychody operacyjne	115	2	17 753	42	17 912	1 049	18 961
Pozostałe koszty operacyjne	439	4 776	15 542	475	21 232	566	21 798
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-466	-2 709	2 068	-1 154	-2 262	483	-1 779
Przychody finansowe	1	12	180	4 665	4 858	19 977	24 835
Koszty finansowe	3 405	1 036	2 568	78 525	85 534	-8 515	77 020
Udział w zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0			0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 870	-3 733	-320	-75 014	-82 938	28 975	-53 964
Podatek dochodowy	546	268	335	4 628	5 777	-1 267	4 510
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-4 416	-4 001	-655	-79 642	-88 715	30 242	-58 474
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0	0		0
Zysk (strata) netto	-4 416	-4 001	-655	-79 642	-88 715	30 242	-58 474

3. Opis różnic w zakresie podstawy wyodrębnienia segmentów lub wyceny zysku lub straty segmentu w porównaniu z ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nie wystąpiły zmiany w prezentacji segmentów operacyjnych w stosunku do rocznego sprawozdania skonsolidowanego za 2013 rok.

4. Uzgodnienie łącznej sumy zysków lub straty segmentu sprawozdawczego z zyskiem lub stratą Grupy przed uwzględnieniem kosztu podatkowego i działalności zaniechanej.

Nie dotyczy.

XIII. EMISJA, WYKUP I SPŁATA DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

1. Emisja dłużnych papierów wartościowych

Rodzaj emisji/ seria	30.09.2014	31.12.2013
Seria A	10 956	9 994
Seria G	2 749	2 542
Seria H	2 446	2 245
Seria EF	15 834	14 563
Obligacje pracownicze	7	7
Razem zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	31 992	29 351
- długoterminowe	7	7
- krótkoterminowe	31 985	29 344

Zmiana wartości dłużnych papierów wartościowych w stosunku do stanu na 31.12.2013 r. wynika z naliczonych odsetek.

2. Emisja kapitałowych papierów wartościowych (dane w pełnych złotych)

Wyszczególnienie	30.09.2014	31.12.2013
Liczba akcji	14 660 000	14 660 000
Wartość nominalna akcji	10	10
Kapitał zakładowy	146 600 000	146 600 000

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 10 PLN i zostały w pełni opłacone.

XIV. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA

W roku 2014 nie wypłacono dywidendy.

XV. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NIE OBJĘTYMI KONSOLIDACJĄ

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty należności i zobowiązań od podmiotów powiązanych za bieżący i poprzedni rok obrotowy

Podmiot powiązany	Należności od podmiotów powiązanych		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	
	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013
Hotel Król Kazimierz Bis Sp. z o.o.	2		2	
EFH Hospitality Management Sp. z o.o.	7	1		
HW1 Sp. z o.o.	1		5	2
Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.	2			
HW 2 Sp. z o.o.				
Zarząd Spółek Grupy				
Sławomir Karaszewski	97		19	
Rada Nadzorcza				

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi

Warunki transakcji wewnątrzgrupowych zostały ustalone w oparciu o regulacje zawarte w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 10 września 2009 roku w sprawie sposobu i trybu określania dochodów osób prawnych w drodze oszacowania oraz sposobu i trybu eliminowania podwójnego opodatkowania osób prawnych w przypadku korekty zysków podmiotów powiązanych (Dz. U. z 2009 r. Nr 160, poz. 1268) z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Finansów z dnia 17 czerwca 2013 roku zmieniającego w/w rozporządzenie (Dz. U. z dnia 03 lipca 2013 r.). W procesie ustalania cen w ramach transakcji wewnątrzgrupowych spółki z Grupy odwołują się do metod wymienionych w powyższym rozporządzeniu (metody porównywalnej ceny niekontrolowanej, metody ceny odsprzedaży lub metody rozsądnej marży „koszt plus”). Wybór odpowiedniej metody poprzedzony jest szczegółową analizą każdej transakcji. Warunki ustalone w ramach transakcji wewnątrzgrupowych uwzględniają także rozkład funkcji pomiędzy strony transakcji, zaangażowane przez nie aktywa, podział ryzyk i kosztów, tak aby warunki ustalone w transakcjach pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej EFH odpowiadały warunkom, jakie ustaliłyby niezależne podmioty. W przypadku, gdy wartość zawieranej transakcji spełnia dyspozycję art. 9a ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych spółki sporządzają dokumentację podatkową.

XVI. INSTRUMENTY FINANSOWE – INFORMACJE NA TEMAT WARTOŚCI GODZIWEJ

Instrumenty finansowe	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013
Aktywa finansowe				
Należności długoterminowe		11 036		11 036
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 184	4 730	3 184	4 730
Środki pieniężne	473	612	473	612
Zobowiązania finansowe				
Kredyty, zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	125 148	133 142	125 148	133 142
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	13 656	14 083	13 656	14 083

XVII. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ I JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH WCHODZĄCYCH W JEJ SKŁAD DOKONANE W CIĄGU 9 MIESIĘCY:

- ❑ w dniu 26 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce Hotel Łeba Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce DLKF Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce EFH Hospitality Management Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce HW1 Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych udziałów w Spółce Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad Spółką zależną,
- ❑ w dniu 30 czerwca 2014 r. Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych akcji w Spółce National Trust S.A. i w wyniku powyższej transakcji utracił kontrolę nad National Trust S.A. oraz jednostkami zależnymi National Trust S.A. tj.: EFH P1 Sp. z o.o., EFH P2 Sp. z o.o. oraz EFH P3 Sp. z o.o.
- ❑ National Trust S.A. tj.: EFH P1 Sp. z o.o., EFH P2 Sp. z o.o. oraz EFH P3 Sp. z o.o.
- ❑ w dniu 24 września 2014 r. Spółka Hotel Malbork Sp. z o.o. dokonała nabycia udziałów w Spółce EFH Hospitality Management Sp. z o.o.
- ❑ w dniu 24 września 2014 r. Spółka Hotel Malbork Sp. z o.o. dokonała nabycia udziałów w Spółce HW1 Sp. z o.o.
- ❑ w dniu 24 września 2014 r. Spółka Hotel Malbork Sp. z o.o. dokonała nabycia udziałów w Spółce Hotel Król Kazimierz Catering Sp. z o.o.

XVIII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, poczynwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółek Grupy mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Według stanu na dzień 30 września 2014 r. występowały dwa lub więcej postępowań 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.

Spółka oraz jej spółki zależne są stronami w około 26 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 postępowań, które w ocenie Spółki są najistotniejsze:

1. Postępowania o zapłatę zobowiązań z tytułu zapadłych obligacji wyemitowanych przez Spółkę.
 - 1.1 pozwem z dnia 07 sierpnia 2012 r. powód tj. UniFundusze Fundusz Inwestycyjny Otwarty (dalej „Unifundusze”) wniósł o zasądzenie od spółki pod firmą Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. (dalej „Spółka”) kwoty 2 134 794,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi tytułem wykupu obligacji zamiennych serii G. W dniu 11 października 2012 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego w dniu 19 listopada 2012 r. został złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie sprzeciw. W dniu 18 września 2013 r. Strony zawarły Porozumienie dotyczące obligacji serii G, zgodnie z którym EFH S.A. uznało powództwo. Z kolei UniFundusze zobowiązały się do niepodejmowania jakichkolwiek czynności mających na celu dochodzenie zaspokojenia przysługującej im wymagalnej wierzytelności do dnia 28 lutego 2014 r. Na skutek bezskutecznego upływu ww. terminu w dniu 01 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok zasądający od EFH S.A. 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. Wyrok jest prawomocny. Obecnie trwa postępowanie egzekucyjne przeciwko Spółce.
 - 1.2 Spółka jest stroną pozwaną w kilku postępowaniach z obligatariuszami obligacji serii EF. Na mocy Porozumienia dotyczącego zasad przeprowadzenia restrukturyzacji zadłużenia Spółki wobec wierzycieli 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 08 listopada 2013 r. W dwóch sprawach o łącznej wartości 226 707,00 zł zapadły już wcześniej wyroki zasądzające. W związku bezskutecznym upływem ww. terminu obligatariusze ponownie wystąpili ze swoimi roszczeniami na drogę sądową w celu dochodzenia swoich praw. Jednym z obligatariuszy posiadających większą liczbę obligacji który wystąpił z powództwem przeciwko spółce jest spółka pod firmą Akura sp. z o.o. W dniu 28 lutego 2014 r. sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Wysokość roszczenia wynosi 309 712,09 zł.
 - 1.3 W dniu 27 maja 2014 r. Spółce doręczony został nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z powództwa AEGON Otwarty Fundusz Emerytalny. Fundusz ten jest obligatariuszem obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie prospektu emisyjnego z dnia 26 listopada 2003 r. Termin wykupu obligacji wskazany został na dzień 04 grudnia 2013 r. Spółka do dnia dzisiejszego nie dokonała wykupu ww. obligacji. Spółka wniosła zarzuty do nakazu zapłaty, które jednak na skutek braku wniesienia przez Spółkę opłaty zostały odrzucone. Wartość przedmiotu sporu wynosi 3 712 020,00 zł. Sprawa jest na etapie postępowania egzekucyjnego.
 - 1.4 Pozwem z dnia 17 stycznia 2014 r. powodowie OPERA SFIO oraz NOVO FIO wnieśli o wydanie nakazu zapłaty kwoty 5 024 098,00 zł. Wyżej wymienione 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 wyżej wymienionych obligacji. Strony podjęły próbę zawarcia ugody, która nie odniosła żadnych skutków. Sprawa jest na etapie postępowania egzekucyjnego.

- 1.5 W dniu 05 września 2014 r. Spółce doręczony został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym wydany w dniu 21 sierpnia 2014 r. przez Sąd Okręgowy w Warszawie, XVI Wydział Gospodarczy. Ww. nakaz wydany został w wyniku pozwu obligatariusza obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę tj. KBC Parasol Biznes Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty w Warszawie przeciwko Spółce. Wartość przedmiotu sporu wynosi 928.005,00 zł. Wniesiono sprzeciw. Sprawa jest na etapie postępowania sądowego.

2. Postępowania z udziałem spółek z Grupy Kapitałowej Spółki o znaczącej wartości przedmiotu sporu.

- 2.1 Obecnie przed Sadem Okręgowym w Gdańsku toczy się postępowanie z powództwa Gminy Miasta Malbork (dalej „Gmina”) przeciwko spółce Malbork Hotel sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Pozwem z dnia 24 kwietnia 2014 r. Gmina wniosła o nakazanie pozwanej spółce aby zapłaciła na jej rzecz kwotę 1.775.040,00 zł tytułem niewłaściwie rozliczonego odszkodowania wypłaconego tej spółce z powodu wady nieruchomości nabytej od Gminy i związanej z tym zmiany lokalizacji budowanego obiektu hotelowego w Malborku. Gmina kwestionuje zasadność i wysokość wypłaconych spółce Hotel Malbork sp. z o.o. kwot podnosząc nieprawidłowości w rozliczeniu przedstawionym przez spółkę. Wniesiono odpowiedź na pozew. Sprawa jest na etapie postępowania sądowego. Termin rozprawy wyznaczony został na luty 2015 r.

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

W dniu 28 września 2012 r. zostało złożone zawiadomienie o podejrzeniu popełniania 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 wyżej wymienionych spółek akcji EFH 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 15 000 000,00 zł. 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 wyżej wymienionej sprawie. Postępowanie przygotowawcze jest w toku.

XIX. NIESPŁACONE POŻYCZKI LUB NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY POŻYCZKOWEJ, W SPRAWACH KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH ANI PRZED DNIEM BILANSOWYM ANI W TYM DNIU

W dniu 30 czerwca 2014 r. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej "Bank") wypowiedziała umowę kredytu inwestycyjnego pomiędzy Bankiem a Masuria Hotel sp. z o.o. z siedzibą w Worlinach (dalej "Umowa") tj. spółką zależną od EFH S.A. Okres wypowiedzenia przewidziany w Umowie wynosi 30 dni licząc od dnia następującego po dniu otrzymania przedmiotowego wypowiedzenia, co oznacza iż Umowa uległa rozwiązaniu z dniem 30 lipca 2014 r.

Przedmiotem Umowy jest udzielenie przez Bank kredytu inwestycyjnego spółce Masuria Hotel sp. z o.o. przeznaczonego na spłatę zadłużenia i rozbudowę Hotelu Masuria. Zadłużenie spółki Masuria Hotel sp. z o.o. tytułem wyżej wymienionej umowy kredytowej wg stanu na dzień 25 czerwca 2014 r. wynosi 12 226 607,08 zł. Na skutek wypowiedzenia Spółka Masuria Hotel sp. z o.o. zobowiązana będzie do spłaty kredytu w dniu następującym po dniu rozwiązania umowy. Brak spłaty zadłużenia w oznaczonym terminie spowoduje podjęcie przez Bank działań mających na celu doprowadzenie do jak najszybszej spłaty zaległości w szczególności Bank może wystawić bankowy tytuł egzekucyjny, a następnie złożyć do sądu wnioski o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności albo złożyć do sądu pozew o zapłatę, w celu uzyskania tytułu wykonawczego.

XX. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

W dniu 7 października 2014 r. (raport bieżący nr 48/2014) Zarząd Spółki. poinformował, że Rada Nadzorcza w związku z rezygnacją dotychczasowego Prezesa Zarządu Spółki w osobie Pana Sławomira Karaszewskiego podjęła uchwały w sprawie powołania nowego dwuosobowego Zarządu Spółki w składzie: **Pan Paweł Paluchowski - Prezes Zarządu, Pan Radosław Stęplewski – Wiceprezes Zarządu.**

Zgodnie z informacją przekazaną przez Zarząd Spółki w raporcie bieżącym nr 49/2014 w dniu 9 października 2014 r. na skutek transakcji zbycia wszystkich akcji posiadanych w spółce National Trust S.A. na rzecz podmiotów z poza Grupy Kapitałowej Spółki doszło do pośredniego zbycia akcji własnych Spółki tj. akcji własnych posiadanych przez spółki zależne od Spółki tj. EFH P2 sp. z o.o. oraz EFH P3 sp. z o.o. w których National Trust S.A. posiada 100 % udziałów w kapitale zakładowym.

W dniu 9 października 2014 r. Zarząd Spółki poinformował o otrzymanych przez Spółkę zawiadomieniach dotyczących zmiany struktury własnościowej Spółki, związanych ze zmianą akcjonariusza posiadającego znaczący pakiet akcji (raport bieżący nr 51/2014 oraz raport bieżący numer 52/2014).

W dniu 9 października 2014 r. na skutek transakcji zbycia udziałów Spółki w spółkach zależnych: 1) Hotel Król Kazimierz sp. z o.o., 2) Masuria Hotel sp. z o.o., 3) Łeba Hotel sp. z o.o., 4) HW-1 sp. z o.o. oraz 5) Yona sp. z o.o. 6) EFH -1 Sp. z o. o. doszło do zmiany struktury Grupy Kapitałowej Spółki (raport bieżący nr 55/2014).

Zgodnie z informacją Spółki opublikowaną w raporcie bieżącym nr 56/2014 z dnia 15 października 2014 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o przyjęciu nowego tekstu jednolitego Statutu Spółki. Uzasadnieniem ww. uchwały był fakt odmowy wpisu przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie zmiany statutu Spółki wynikającej z uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki nr 22/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r. Przyczyną odmowy wpisu były kwestie formalne. Spółka informowała o przedmiotowym postanowieniu Sądu w raporcie bieżącym nr 51/2014 z dnia 9 września 2014 r.

W dniu 14 października 2014 r. do Spółki wpłynęły oświadczenia wszystkich dotychczasowych członków Rady Nadzorczej Spółki w sprawie rezygnacji z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej. Zgodnie z treścią oświadczeń wszystkie rezygnacje mają odnieść skutek na dzień najbliższego Walnego Zgromadzenia Spółki, jednak nie później niż w dniu 14 stycznia 2015 r. Spółka informowała o powyższym fakcie w dniu 15 października 2014 r. w raporcie bieżącym nr 57/2014.

W dniu 16 października 2014 r. do Spółki wpłynął wniosek o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej Spółki (raport bieżący nr 58/2014). Wnioskodawcą jest Pan Antoni Pietruszka - obligatariusz obligacji serii EF wyemitowanych przez Spółkę. Zarząd Spółki poinformował, że podejmie wszelkie kroki prawne w celu doprowadzenia do oddalenia wniosku.

Zgodnie z zawiadomieniem jakie wpłynęło do Spółki w dniu 3 listopada 2014 r. doszło do zmiany w strukturze własnościowej Spółki tj. akcjonariusz posiadający dotychczas znaczący pakiet akcji na skutek transakcji zawartych poza rynkiem regulowanym zmniejszył posiadany udział w Spółce poniżej progu 5%. (raport bieżący z dnia 3 listopada 2014 r. nr 59/2014).

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny księgowy

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

D. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	01.07- 30.09.2014	01.01 - 30.09.2014	01.07- 30.09.2013	01.01 - 30.09.2013
Przychody ze sprzedaży	52	206	663	2 159
Przychody ze sprzedaży towarów i usług	52	206	663	2 159
Koszt własny sprzedaży			571	2 442
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	52	206	92	-283
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	124	910	154	1 126
Pozostałe przychody operacyjne	0	12	2	65
Pozostałe koszty operacyjne	12	442	25	370
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-84	-1 134	-85	-1 714
Przychody finansowe	1 537	4 666	1 598	4 928
Koszty finansowe	2 151	76 915	1 084	3 387
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-698	-73 383	429	-173
Podatek dochodowy	0	1 726	-515	-595
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-698	-75 109	944	422
Zysk (strata) netto	-698	-75 109	944	422
Podstawowy za okres obrotowy		-5,12		0,03
Rozwodniony za okres obrotowy		-5,12		0,03
Podstawowy za okres obrotowy		-5,12		0,03
Rozwodniony za okres obrotowy		-5,12		0,03

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	01.01 -30.09.2014	01.01 -30.09.2013
Zysk (strata) netto	-75 109	422
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek wycenianych metodą praw własności		
Strata netto z zabezpieczenia udziału w aktywach netto w jednostkach działających za granicą		
Przeszacownie rzeczowego majątku trwałego		
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych		
Zmiana netto wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
Suma dochodów całkowitych	-75 109	422

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

	stan na 30.09.2014 r.	stan na 30.06.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.	stan na 30.09.2013 r.
Aktywa trwałe	15 154	15 092	104 712	246 167
Rzeczowe aktywa trwałe	36	55	398	457
Nieruchomości inwestycyjne				
Wartość firmy				
Wartości niematerialne				7
Należności długoterminowe				
Pozostałe aktywa finansowe	15 118	15 037	102 399	243 088
Pozostałe aktywa				200
Aktywa z tytułu podatku odroczonego			1 915	2 415
Aktywa obrotowe	30 849	30 294	12 445	4 423
Zapasy			170	170
Należności handlowe oraz pozostałe należności	302	255	367	879
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego				
Pozostałe aktywa finansowe	30 509	29 988	11 836	3 295
Pozostałe rozliczenia krótkoterminowe	38	47	53	71
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		4	19	8
AKTYWA RAZEM	46 003	45 386	117 157	250 590
Aktywa przeznaczone do sprzedaży				

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	stan na 30.09.2014 r.	stan na 30.06.2014 r.	stan na 31.12.2013 r.	stan na 30.09.2013 r.
Kapitał własny	-12 678	-11 980	62 431	200 014
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	146 600	146 600
Akcje własne (wielkość ujemna)	-2 256	-2 256	-2 256	-2 256
Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	65 236	65 236	65 236	65 236
Kapitał rezerwowy	14 585	14 585	14 585	14 584
Niepodzielony wynik finansowy	-236 843	-236 145	-161 734	-24 150
<i>w tym wynik finansowy bieżącego okresu</i>	<i>-75 109</i>	<i>-74 411</i>	<i>-137 162</i>	<i>422</i>
Zobowiązanie długoterminowe	16 275	16 871	17 212	17 146
Zobowiązania długoterminowe	14 686	15 282	15 433	15 689
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 589	1 589	1 779	1 457
Rozliczenia międzyokresowe przychodów				
Zobowiązania krótkoterminowe	42 406	40 495	37 514	33 430
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	7 175	4 649	6 523	3 366
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego				
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	35 231	35 846	30 991	30 064
Inne rozliczenia międzyokresowe				
PASYWA RAZEM	46 003	45 386	117 157	250 590
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży				

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik finansowy w tym wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r. (w opublikowanym skorygowanym sprawozdaniu finansowym)	146 600	-2 256	65 236	14 585	-161 734	-137 162	62 431
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	146 600	-2 256	65 236	14 585	-161 734	-137 162	62 431
Inne							0
Koszty emisji akcji							0
Płatność w formie akcji własnych							0
Podział zysku netto						137 162	0
Utrata kontroli nad podmiotami kontrolującymi akcje własne							0
Suma dochodów całkowitych					-75 109	-75 109	-75 109
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	146 600	-2 256	65 236	14 585	-236 843	-75 109	-12 678
dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2013 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	146 600	-2 256	65 236	14 584	-24 572	0	199 592
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	146 600	-2 256	65 236	14 584	-24 572	0	199 592
Inne						0	0
Koszty emisji akcji							0
Płatność w formie akcji własnych							0
Podział zysku netto							0
Wypłata dywidendy							0
Suma dochodów całkowitych					422	422	422
Kapitał własny na dzień 30.09.2013 r.	146 600	-2 256	65 236	14 584	-24 150	422	200 014

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO
SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01.2014 – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 01.01.2014 - 30.09.2014	za okres 01.01.2013 - 30.09.2013
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk / Strata netto	-75 109	422
Korekty razem:	73 248	4 786
Amortyzacja	18	94
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 093	-1 715
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	343	
Zmiana stanu rezerw	-142	-1 077
Zmiana stanu zapasów	170	-170
Zmiana stanu należności	64	5 316
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	505	1 421
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	15	708
Inne korekty/aktualizacja aktywów niefinansowych	71 182	209
Gotówka z działalności operacyjnej	-1 861	5 208
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	1 726	
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-135	5 208
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	145	5 956
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	145	190
Odsetki		500
Splata udzielonych pożyczek długoterminowych		5 266
Wydatki	0	8 516
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		74
Nabycie inwestycji w nieruchomości		190
Wydatki na aktywa finansowe		8 252
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	145	-2 560
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	0	450
Kredyty i pożyczki		450
Wydatki	29	3 159
Splaty kredytów i pożyczek		769
Wykup dłużnych papierów wartościowych		480
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	25	10
Odsetki	4	1 900
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-29	-2 709
D. Przepływy pieniężne netto razem	-19	-61
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-19	-61
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	19	69
G. Środki pieniężne na koniec okresu	0	8

Paweł Paluchowski
Prezes Zarządu

Radosław Stęplewski
Wiceprezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził:
Kamila Małolepsza
Główny Księgowy

