

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM
SPÓŁKA AKCYJNA**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2012 ROKU**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) Zarząd Fundusz Hipoteczny Dom S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 14.037.078,64 PLN;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujący stratę netto 3.597.876,49 PLN;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 3.576.833,51 PLN;
- 5) sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 196.723,19 PLN;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

Warszawa, 31 maja 2013 r.

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa Spółki

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna

Siedziba Spółki

00 – 867 Warszawa, Al. Jana Pawła II 29

Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000389370.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 141621017 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 5272589498.

Spółka powstała poprzez przekształcenie Spółki Fundusz Hipoteczny Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna na podstawie Uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 06.05.2011 r. Sąd wpisał zmianę do rejestru dnia 17.06.2011 r.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- zarządzanie portfelem nieruchomości,
- pozyskiwanie klientów na usługę hipoteki odwróconej.

Usługi te są świadczone na rzecz spółki zależnej Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo – Akcyjna.

2. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od dnia 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. Natomiast dane porównawcze są za okres od dnia 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r.

3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę.

4. ZNACZĄCE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

4.1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) [„Ustawa”].

4.2. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia pomniejszych o umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3500,00 PLN są amortyzowane z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Wartości niematerialne i prawne o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania.

4.3. Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych, który kształtuje się następująco:

Inwestycje w obce budynki	10 %
Zespoły komputerowe	30%
Samochody osobowe	20%
Inne środki trwałe	20%

Inwestycje w obce środki trwałe zaliczane do budynków o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie planowanego czasu używania środka trwałego, który obecnie wynosi 10 lat.

Środki trwałe o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

4.4. *Inwestycje*

4.4.1. *Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych*

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych jednostka ujmuje w księgach w cenie nabycia. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka wycenia wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności.

4.5. *Leasing*

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te zalicza do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez przewidywany okres użytkowania.

Obecnie spółka posiada w leasingu finansowym samochody osobowe.

4.6. *Należności i zobowiązania*

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania

aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

4.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe utrzymywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

4.8. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i kwota świadczenia przekracza 500,00 PLN. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następujących okresach sprawozdawczych.

4.9. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

4.10. Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

4.11. Przychody i koszty

4.11.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży usług ujmowane są co do zasady w momencie wykonania usługi. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

4.11.2. Koszty

Przychody i koszty są rozpoznawalne według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Bilans

Aktywa	31.12.2012	31.12.2011
A. Aktywa trwałe	11.531.568,04	6.788.575,99
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1.246.468,71	1.316.394,62
1. Środki trwałe	1.081.490,71	1.300.074,62
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	665.685,07	746.554,86
c) urządzenia techniczne i maszyny	14.298,61	23.184,80
d) środki transportu	377.323,34	498.458,97
e) inne środki trwałe	24.183,69	31.875,99
2. Środki trwałe w budowie	164.978,00	16.320,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	63.141,13	126.593,54
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	63.141,13	126.593,54
IV. Inwestycje długoterminowe	8.834.718,44	4.680.870,78
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	8.834.718,44	4.680.870,78
a) w jednostkach powiązanych	8.834.718,44	4.680.870,78
- udziały lub akcje	8.834.718,44	4.680.870,78
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.387.239,76	664.717,05
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.387.239,76	664.717,05
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	2.505.510,60	3.131.171,18
I. Zapasy	-	-
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na dostawy	-	-
II. Należności krótkoterminowe	1.104.292,21	2.847.483,71
1. Należności od jednostek powiązanych	714.282,64	2.051.949,43
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	714.282,64	1.631.878,93
- do 12 miesięcy	714.282,64	1.631.878,93
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	420.070,50
2. Należności od pozostałych jednostek	390.009,57	795.534,28
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	275.913,00	772.266,00
c) inne	114.096,57	23.268,28
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	1.336.018,24	176.938,89
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1.336.018,24	176.938,89
a) w jednostkach powiązanych	962.356,16	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	962.356,16	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	373.662,08	176.938,89
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	373.662,08	176.938,89
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	65.200,15	106.748,58
Aktywa razem	14.037.078,64	9.919.747,17

Warszawa, 31.05.2013r.

Majkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Bilans

Pasywa	31.12.2012	31.12.2011
A. Kapitał własny	8.820.588,68	5.243.755,17
I. Kapitał zakładowy	300.000,00	225.000,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-	-
III. Udziały własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał zapasowy	15.924.710,00	8.825.000,00
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3.806.244,83	-383.760,47
VIII. Zysk netto	-3.597.876,49	-3.422.484,36
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5.216.489,96	4.675.992,00
I. Rezerwy na zobowiązania	1.492.990,15	757.413,62
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.387.239,76	664.717,05
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	65.750,39	42.099,34
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	65.750,39	42.099,34
3. Pozostałe rezerwy	40.000,00	50.597,23
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	40.000,00	50.597,23
II. Zobowiązania długoterminowe	108.436,14	285.438,01
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) kredyty i pożyczki	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	108.436,14	285.438,01
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	108.436,14	285.438,01
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3.615.063,67	3.633.140,37
1. Wobec jednostek powiązanych	3.053.055,55	3.078.333,33
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	3.053.055,55	3.078.333,33
2. Wobec pozostałych jednostek	554.140,10	554.807,04
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	177.001,87	157.682,90
d) zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	-	-
e) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	297.759,81	333.374,16
- do 12 miesięcy	297.759,81	333.374,16
- powyżej 12 miesięcy	-	-
f) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
g) zobowiązania wekslowe	-	-
h) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	74.442,36	60.562,24
i) z tytułu wynagrodzeń	1.000,00	-
j) inne	3.936,06	3.187,74
3. Fundusze specjalne	7.868,02	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
Pasywa razem	14.037.078,64	9.919.747,17

Warszawa, 31.05.2013r.

Majkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Rachunek zysków i strat

Wariant porównawczy	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.	za okres 01.01.2011 r. – 31.12.2011 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1.623.283,37	1.228.121,16
- od jednostek powiązanych	1.623.283,37	1.226.565,62
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1.623.283,37	1.226.565,62
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
V. Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywnych	-	1.555,54
B. Koszty działalności operacyjnej	8.723.809,78	6.819.987,82
I. Amortyzacja	218.583,91	168.490,36
II. Zużycie materiałów i energii	267.933,02	375.130,32
III. Usługi obce	2.804.251,10	2.033.506,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	45.597,15	36.392,38
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	1.579.642,57	1.394.991,88
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	354.146,56	259.856,17
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3.453.655,47	2.527.685,90
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX. Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywnych	-	20.086,74
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywnych	-	3.848,07
XII. Strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	-7.100.526,41	-5.591.866,66
D. Pozostałe przychody operacyjne	25.731,14	191.282,63
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	25.731,14	191.282,63
E. Pozostałe koszty operacyjne	30.971,18	329.308,81
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	30.971,18	329.308,81
F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-7.105.766,45	-5.729.892,84
G. Przychody finansowe	3.782.483,35	2.438.423,95
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	48.635,69	65.458,88
- od jednostek powiązanych	32.356,16	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	3.733.847,66	2.372.965,07
V. Inne	-	-
H. Koszty finansowe	274.593,39	131.015,47
I. Odsetki, w tym:	274.593,39	131.015,47
- dla jednostek powiązanych	232.222,22	78.333,33
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	-	-
I. Zysk (Strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-3.597.876,49	-3.422.484,36
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
K. Zysk (Strata) brutto (I±J)	-3.597.876,49	-3.422.484,36
L. Podatek dochodowy	-	-
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
N. Zysk (Strata) netto (K-L-M)	-3.597.876,49	-3.422.484,36

Warszawa, 31.05.2013r.

Majkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Zmiany w kapitale własnym	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.	za okres 01.01.2011 r. – 31.12.2011 r.
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	5.243.755,17	890.125,53
- korekty błędów podstawowych	-	1.776.114,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	5.243.755,17	2.666.239,53
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	225.000,00	150.000,00
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	75.000,00	75.000,00
a) Zwiększenie (z tytułu)	75.000,00	100.000,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	75.000,00	100.000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	300.000,00	225.000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
...	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
...	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
3. Akcje własne na początek okresu	-	-
a) Zwiększenie	-	-
b) Zmniejszenie	-	-
3.1. Akcje własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	8.825.000,00	2.900.000,00
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	7.099.710,00	5.925.000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	7.425.000,00	5.925.000,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	7.425.000,00	5.925.000,00
- z podziału zysku	-	-
- wpłaty akcjonariuszy	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	325.290,00	-
- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	325.290,00	-
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	15.924.710,00	8.825.000,00
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
-	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
...	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-383.760,47	-242.621,01
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- korekty błędów podstawowych	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
...	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
...	-	-
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-383.760,47	-335.503,69
- korekty błędów podstawowych	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	92.882,68
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-383.760,47	-242.621,01
a) zwiększenie (z tytułu)	-3.422.484,36	-1.824.370,78
- niepokryta strata z lat poprzednich	-3.422.484,36	-1.824.370,78
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	1.683.231,32
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	1.683.231,32
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-3.806.244,83	-383.760,47
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3.806.244,83	-383.760,47
8. Wynik netto	-3.597.876,49	-3.422.484,36
a) zysk netto	-	-
b) strata netto	3.597.876,49	3.422.484,36
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	8.820.588,68	5.243.755,17
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	8.820.588,68	5.243.755,17

Warszawa, 31.05.2013r.

Majkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sporządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.	za okres 01.01.2011 r. – 31.12.2011 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-3.597.876,49	-3.422.484,36
II. Korekty razem	-1.886.275,55	-4.730.709,28
1. Amortyzacja	218.583,91	168.490,36
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	240.289,93	149.794,71
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-3.733.847,66	-2.372.965,07
5. Zmiana stanu rezerw	735.576,53	417.410,65
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	1.386.643,91	-2.642.728,80
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-52.547,89	-70.786,88
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-680.974,28	-252.036,49
10. Inne korekty	-	-127.887,76
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-5.484.152,04	-8.153.193,64
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	150.000,00	-
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	150.000,00	-
a) w jednostkach powiązanych	150.000,00	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych,	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	1.188.228,00	1.203.460,48
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	108.228,00	853.460,48
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1.080.000,00	350.000,00
a) w jednostkach powiązanych	1.080.000,00	350.000,00
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1.038.228,00	-1.203.460,48
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	10.174.710,00	9.000.000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	7.174.710,00	6.000.000,00
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	3.000.000,00	3.000.000,00
II. Wydatki	3.455.606,77	372.627,81
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	116.250,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	31.703,43
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	157.682,88	153.213,00
8. Odsetki	297.923,89	71.461,38
9. Inne wydatki finansowe	3.000.000,00	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	6.719.103,23	8.627.372,19
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	196.723,19	-729.281,93
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	196.723,19	-729.281,93
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	176.938,89	906.220,82
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	373.662,08	176.938,89
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, 31.05.2013r.

Majkowski Robert
Prezes Zarządu

Michał Butscher
Wiceprezes Zarządu

Marek Drużga
Sprządzający

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO, W TYM O RODZAJU POPEŁNIONEGO BŁĘDU ORAZ KWOCIE KOREKTY

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie zostały ujęte istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Spółka w 2013 r. zawarła z akcjonariuszem Total FIZ umowę regulującą wystawienie weksla. Za wystawiony przez Spółkę weksel własny na kwotę 1mln złotych spółka otrzymała od Total FIZ kwotę pieniężną na jaką opiewał weksel własny tj. 1mln złotych.

3 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość początkowa</u>					
Saldo otwarcia	-	-	614,64	-	614,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
Nabycie	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	614,64	-	614,64
<u>Umorzenie</u>					
Saldo otwarcia	-	-	614,64	-	614,64
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-
Amortyzacja okresu	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	614,64	-	614,64
<u>Wartość netto</u>					
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

4 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii *	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa							
Saldo otwarcia	-	808.697,83	29.620,60	605.678,11	38.461,48	16.320,00	1.498.778,02
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	148.658,00	148.658,00
Nabycie	-	-	-	-	-	148.658,00	148.658,00
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	808.697,83	29.620,60	605.678,11	38.461,48	164.978,00	1.647.436,02
Umorzenie							
Saldo otwarcia, w tym:	-	62.142,97	6.435,80	107.219,14	6.585,49	-	182.383,40
Odpisy amortyzacyjne	-	62.142,97	6.435,80	107.219,14	6.585,49	-	182.383,40
Zwiększenia, w tym:	-	80.869,79	8.886,19	121.135,63	7.692,30	-	218.583,91
Amortyzacja okresu	-	80.869,79	8.886,19	121.135,63	7.692,30	-	218.583,91
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	143.012,76	15.321,99	228.354,77	14.277,79	-	400.967,31
Wartość netto							
Saldo otwarcia	-	746.554,86	23.184,80	498.458,97	31.875,99	16.320,00	1.316.394,62
Saldo zamknięcia	-	665.685,07	14.298,61	377.323,34	24.183,69	164.978,00	1.246.468,71

* inwestycje w obce budynki

Spółka nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym. Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa ani jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli. Spółka użytkuje na podstawie umów najmu pomieszczenia biurowe, których wartość nie została podana do wiadomości.

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania

Aktywa trwałe	Koszt wytworzenia	W tym koszty finansowania:	
		odsetki	Skapitalizowane różnice kursowe
W budowie	148.658,00	0,00	0,00
Ogółem	148.658,00	0,00	0,00

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

5 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe* aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2012, z tego:	-	-	4.680.870,78	-	4.680.870,78
Wartość brutto	-	-	4.680.870,78	-	4.680.870,78
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	4.153.847,66	-	4.153.847,66
Nabycie	-	-	420.000,00	-	420.000,00
Aktualizacja wartości	-	-	3.733.847,66	-	3.733.847,66
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia na 31.12.2012, z tego:	-	-	8.834.718,44	-	8.834.718,44
Wartość brutto	-	-	8.834.718,44	-	8.834.718,44
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-

*udziały w jednostce zależnej Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.-A.

6 KAPITAŁY

Na dzień bilansowy kapitał akcyjny Spółki wynosił 300.000,00 PLN i był podzielony na 3.000.000,00 akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale zakładowym
Memorim Consultants Ltd.	250.000	250.000	0,10	8,33%
Potemma Ltd.	250.000	250.000	0,10	8,33%
Total FIZ	2.253.000	2.253.000	0,10	75,10%
PKO Bankowy OFE S.A.	150.000	150.000	0,10	5,00%
Pozostali	97.000	97.000	0,10	3,23%
Razem	3.000.000	3.000.000	-	100,00%

7 PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU POKRYCIA STRATY

Zarząd proponuje, aby strata za rok obrotowy kończący się 31.12.2012 r. była pokryta z przyszłych zysków spółki. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwałą nr 3 z dnia 28.06.2012 r. postanowiło, że strata za rok 2011 zostanie pokryta z przyszłych zysków spółki.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

8 REZERWY

	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwy na badanie i przygotowanie sprawozdania	Koszty działalności	Razem
Stan na 01.01.2012	664.717,05	42.099,34	20.000,00	30.597,23	757.413,62
Zwiększenia	722.522,71	23.651,05	40.000,00	-	786.173,76
Wykorzystanie	-	-	20.000,00	30.597,23	50.597,23
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2012					
tym:	1.387.239,76	65.750,39	40.000,00	-	1.492.990,15
Długoterminowe	1.387.239,76	-	-	-	1.387.239,76
Krótkoterminowe	-	65.750,39	40.000,00	-	105.750,39

9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Spółka nie dokonywała w 2012 r. i w 2011 r. odpisów aktualizujących.

10 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności na dzień 31.12.2012 r.	do 1 roku	1 - 3 lat	3 – 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:					
tym:	177.001,87	108.436,14	-	-	285.438,01
a) inne zob. finansowe	177.001,87	108.436,14	-	-	285.438,01
Zobowiązania długoterminowe, razem	177.001,87	108.436,14	-	-	285.438,01

11 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE

	31.12.2012	31.12.2011
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1.387.239,76	664.717,05
Razem długoterminowe	1.387.239,76	664.717,05
Ubezpieczenia	13.809,39	9.925,70
Podatek naliczony VAT do rozliczenia w nast. okresie	18.038,83	59.751,26
Najem pomieszczeń za styczeń kolejnego roku	26.694,38	27.791,31
Przychody roku bieżącego fakturowane w nast. roku	-	-
Pozostałe	6.657,55	9.280,31
Razem krótkoterminowe	65.200,15	106.748,58
Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem	1.452.439,91	771.465,63

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

12 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Nie wystąpiły w Spółce w 2012 r. i w 2011 r. rozliczenia międzyokresowe bierne.

13 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI

Na dzień bilansowy oraz na koniec ubiegłego roku Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

14 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ SPÓŁKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na dzień bilansowy oraz na koniec ubiegłego roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

15 STRUKTURA SPRZEDAŻY

Struktura terytorialna	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.	za okres 01.01.2011 r. – 31.12.2011 r.
Kraj	1.623.283,37	1.228.121,16
Struktura rzeczowa		
Przychody z usług	1.623.283,37	1.226.565,62
Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Zyski z wyceny zob. z tyt. rent dożywotnich	-	1.555,54
Przychody netto ze sprzedaży, razem	1.623.283,37	1.228.121,16

16 WYSOKOŚĆ I WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ŚRODKI TRWAŁE

Nie występują.

17 WYSOKOŚĆ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY

Nie występują.

18 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

19 PONIESIONE W OSTATNIM ROKU I PLANOWANE W NASTĘPNY ROK NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

	Planowane	Poniesione
aktywa trwałe	0,00	148.658,00
ochrona środowiska	0,00	0,00

20 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	za okres 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.	za okres 01.01.2011 r. – 31.12.2011 r.
Strata brutto	-3.597.876,49	-3.422.484,36
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	3.766.203,82	2.562.851,98
Naliczone odsetki	32.356,16	-
Odpis akt. aktywa	3.733.847,66	2.562.851,98
Przychody zaliczone do dochodu do opodatkowania		212.501,00
Roczna korekta podatku vat	-	212.501,00
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	524.822,21	153.213,00
Roczna korekta podatku vat	288.806,00	
Zapłacone raty leasingowe	157.682,88	153.213,00
Zapłacone odsetki	78.333,33	
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	545.943,67	700.259,01
PFRON	34.727,00	29.206,00
Rezerwa na koszty	43.651,05	42.099,34
Amortyzacja	121.135,63	95.175,13
Roczna korekta podatku vat	-	288.806,00
Naliczone odsetki	53.055,55	102.268,14
Ubezpieczenie	2.164,86	2.840,76
Zapłacone kary	30.000,00	-
Składki członkowskie	12.000,00	-
Reprezentacja	238.718,99	83.219,14
Inne koszty (nkup)	10.490,59	56.644,50
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-7.342.958,85	-5.225.789,33
Straty z lat poprzednich	-	-
Stawka podatkowa	19%	19%
Podatek dochodowy (bieżące zobowiązanie)	-	-
Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-21.460,92
Podatek dochodowy - razem	-	-21.460,92

21 PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPLYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

A.II.11. Zmiana stanu należności

	2012	2011
Zmiana bilansowa	1.806.643,91	-2.642.728,80
Korekta o zobowiązania z tyt. inwestycji w aktywa finansowe	-420.000,00	-
Razem	1.386.643,91	-2.642.728,80

A.II.12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	2012	2011
Zmiana bilansowa	-195.078,57	2.973.647,05
Korekta o zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	157.682,90	-271.805,11
Korekta o zobowiązania z tyt. nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-40.430,00	109.080,32
Korekta o zobowiązania z tyt. inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	196.624,19
Korekta o zobowiązania wekslowe	25.277,78	-3.078.333,33
Razem	-52.547,89	-70.786,88

22 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Grupa zatrudnionych	Rok kończący się 31.12.2012	Rok kończący się 31.12.2011
Zarząd	2	2
Pracownicy administracji	33	32
Zatrudnienie, razem	35	34

23 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I RAD NADZORCZYCH

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2012	Rok kończący się 31.12.2011
Zarząd Spółki	-	-
Rada Nadzorcza	-	-
Wynagrodzenia, razem	-	-

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się dnia 31 grudnia 2012 roku

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

24 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIENEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2012	Rok kończący się 31.12.2011
Badanie rocznego jednostkowego spr. fin.	20.000,00	20.000,00
Badanie rocznego skonsolidowanego spr. fin.	20.000,00	20.000,00
Inne usługi poświadczające	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Wynagrodzenia, razem	40.000,00	40.000,00

25 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIEJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU

Nazwa podmiotu	Siedziba	%posiadanych akcji	%ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	zysk netto za rok kończący się 31.12.2012
Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	Warszawa, Jana Pawła II 29	99,99	99,99	3.733.852,16
		-		-

26 INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

a. Transakcje ze spółkami powiązаныmi

	2012 Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.	2011 Fundusz Hipoteczny Dom S.A. S.K.A.
Zakupy	-	-
Sprzedaż	1.623.283,37	1.226.565,62
Należności z wyjątkiem pożyczek	714.282,64	2.051.949,43
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	-	-

Spółka w 2012r. zawarła z akcjonariuszem Total FIZ dwie umowy regulujące wystawienie weksla. Za wystawione przez Spółkę dwa weksle własne na łączną kwotę 3mln złotych spółka otrzymała od Total FIZ kwotę pieniężną na jaką opiewał weksel własny tj. 3mln złotych.

b. Istotne transakcje ze spółkami powiązаныmi zawarte na innych warunkach niż rynkowe

Nie dotyczy.

(wszystkie dane liczbowe w PLN)

27 Odstąpienie od sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012. Nie skorzystano ze zwolnienia od sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego przysługującego na podst. art. 56 ust. 1 ustawy.