

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM SPÓŁKA AKCYJNA S.K.A

Al. Jana Pawła II 29

00-867 Warszawa



RAPORT ROCZNY ZA 2016 r.

21 marca 2017 r.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A. S.K.A.
- RAPORT ROCZNY ZA ROK 2016

Spis treści:

1.	PISMO PREZESA ZARZĄDU.....	3
2.	WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO	4
3.	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	6
4.	ZAŁĄCZNIK NR 1 - SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2016	8
5.	ZAŁĄCZNIK NR 2 - SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2016	8
6.	ZAŁĄCZNIK NR 3 - OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2016	8

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A. S.K.A.
– RAPORT ROCZNY ZA ROK 2016

1. PISMO PREZESA ZARZĄDU



Warszawa, 21 marca 2017 roku


Szanowni Państwo,

Na wstępie odniosę się do mojego listu z roku ubiegłego.

Pomimo, że nie udało nam się w pełni zrealizować naszego planu przedstawianego w 2012 roku, dzięki przeprowadzeniu w latach 2014-2015 głębokiej restrukturyzacji kosztów operacyjnych, administracyjnych i przede wszystkim marketingu i sprzedaży, udało nam się na początku 2016 roku zbliżyć do punktu, w którym Grupa Kapitałowa, w skład której wchodzi Fundusz Hipoteczny DOM S.A. S.K.A., osiąga punkt równowagi finansowej.

Rok 2016 był dla naszej Grupy Kapitałowej okresem, w którym naszą działalność ukierunkowaliśmy na stopniowe zwiększanie liczby podpisywanych umów hipoteki odwróconej oraz stałe dbanie o zachowanie równowagi finansowej, czego skutkiem było przemodelowanie naszej struktury sprzedaży i działań marketingowych. Najważniejszym zadaniem było zidentyfikowanie naturalnego, istniejącego już popytu na nasze usługi i testowanie efektywnych kanałów pozyskiwania nowych klientów. Udało nam się również zwrócić uwagę mediów i decydentów na potrzebę uregulowania rynku.

Rok 2017 będzie dla nas okresem wdrożenia nowej strategii marketingowej i ponownym otwarciem procesu legislacyjnego związanego z „Ustawą o dożywotnim świadczeniu pieniężnym”. Nasz udział w profesjonalnym rynku hipoteki odwróconej nadal wynosi blisko 70% i jesteśmy jego liderem. Dzięki temu poprzez rozwój całego rynku hipoteki odwróconej zakładamy wzrost wartości naszego portfela nieruchomości, a tym samym wzrost wartości Funduszu Hipotecznego DOM S.A. S.K.A. Wiele sygnałów płynących z rynku pozwala nam zakładać, że rok 2017 może być przełomowy zarówno pod względem wzrostu liczby nowo zawartych umów jak i wyników finansowych Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Fundusz Hipoteczny DOM S.A. S.K.A..


Robert Majkowski
Prezes Zarządu



FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A. S.K.A.
- RAPORT ROCZNY ZA ROK 2016

2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO

Dane w tysiącach PLN/EUR.

Wyszczególnienie	Wyniki za okres: 01.01.2016	Wyniki za okres: 01.01.2015	Wyniki za okres: 01.01.2016	Wyniki za okres: 01.01.2015
	- 01.01.2016	- 01.01.2015	- 01.01.2016	- 01.01.2015
Waluta	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody netto ze sprzedaży	4 652	3 651	1 063	873
Zysk/strata na sprzedaży	1 736	247	397	59
Amortyzacja	0	0	0	0
Zysk/strata z działalności operacyjnej	1 654	180	378	43
Zysk/strata brutto	438	-950	100	-227
Zysk/strata netto	438	-950	100	-227
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	22	39	5	9
Środki pieniężne netto na koniec okresu	631	334	143	78
Aktywa razem	30 455	29 828	6 884	6 999
Kapitał własny	6 203	5 765	1 402	1 353
Zobowiązania długoterminowe	8 524	18 876	1 927	4 429
Zobowiązania krótkoterminowe	15 698	5 178	3 548	1 215

Metoda obliczania kursu euro.

	Średni kurs euro w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia	Kurs euro na dzień bilansowy
2016	4,3757	4,4240
2015	4,1848	4,2615

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A. S.K.A.
– RAPORT ROCZNY ZA ROK 2016

Pozycje bilansu przeliczono według kursu średniego euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień bilansowy.

Pozycje rachunku wyników w zakończonym roku obrotowym przeliczono według kursu średniego euro będącego średnią arytmetyczną średnich kursów euro ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A. S.K.A.
– RAPORT ROCZNY ZA ROK 2016

3. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU



Warszawa, 21 marca 2017 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2016

Zarząd Komplementariusza spółki Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za rok 2016 i dane porównywalne sporządzone zostały godnie z obowiązującymi przepisami oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności spółki Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Z poważaniem,

Robert Majkowski

Prezes Zarządu Komplementariusza

Tel: +48 22 66 30 00
Fax: +48 22 66 30 01
www.funduszhipoteczny.pl
info@funduszhipoteczny.pl

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM SPÓŁKA AKCYJNA S.K.A.
ul. JANA ŁOŻA 11/31
00-007 WARSZAWA
NIP: 525 36 26 662

ZARĘKOWANA W CAŁOŚCI BEZPIECZNA DLA NIEZAWISZAŁYCH WŁAŚCICIELI WYSTĘPUJĄCYCH JAKO WŁAŚCICIELE UDZIAŁÓW
KAPITAŁ ZAREZERWOWANY I OŚCZĘDNIKI W CAŁOŚCI

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A. S.K.A.
– RAPORT ROCZNY ZA ROK 2016



Warszawa, 21 marca 2017 r.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIENEGO DO
BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

Zarząd Komplementariusza spółki Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2016, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten, oraz że biegły rewident, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniał warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Z poważaniem,

Robert Majkowski

Prezes Zarządu Komplementariusza

TEL: +48 22 100 50 00
FAX: +48 22 100 50 00
WWW.FUNDUSZHIPOTECZNY.PL
FUNDUSZHIPOTECZNY.PL

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM SPÓŁKA AKCYJNA S.K.A.
ul. Jana Pawła II 79
00-607 WARSZAWA
TEL: 737 36 38 36

ZAREGISTROWANA W SĄDZIE REJONOWYM DLA M.ST. WARSZAWY, XII WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO, KRS 0000344153
KAPITAŁ WSKAZANY: 1 000 000 PLN, OPŁACONY W CAŁOŚCI



**4. ZAŁĄCZNIK NR 1 - SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ZA ROK 2016**

**5. ZAŁĄCZNIK NR 2 - SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA
ROK 2016**

**6. ZAŁĄCZNIK NR 3 - OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO
REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA ROK 2016**