



SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY POLSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY S.A.

III KWARTAŁ ROKU 2015

Wrocław, 16 listopada 2015 r.

Raport Polski Fundusz Hipoteczny S.A. za III kwartał roku 2015 został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 Reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.



Polski Fundusz Hipoteczny Spółka Akcyjna

ul. Św. Antoniego 23, 50-073 Wrocław

KRS 0000315998 Sąd Rejonowy dla miasta Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Kapitał zakładowy: 5 408 325,00 zł

tel./fax +48 71 798 29 80 / 71 798 29 81

www.pfh.pl

info@pfh.pl

ZARZĄD

Adam Nocoń – Prezes Zarządu

Michał Lityński – Członek Zarządu

I. KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE****SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA	Stan na 30.09.2015 w tys. zł	Stan na 30.09.2014 w tys. zł
A. AKTYWA TRWAŁE	12 216	12 382
I. Wartości niematerialne	0	0
1. Inne wartości niematerialne	0	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	6	3
III. Należności długoterminowe	0	0
IV. Inwestycje długoterminowe	8 129	8 971
1. Nieruchomości	8 129	8 971
2. Długoterminowe aktywa finansowe	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
V. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 081	3 407
B. AKTYWA OBROTOWE	22 179	21 070
I. Zapasy	0	0
II. Należności krótkoterminowe	3 017	1 849
1. Należności od jednostek powiązanych	0	0
a) z tyt. dostaw i usług	0	0
b) inne	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	3 017	1 849
a) z tyt. dostaw i usług	433	471
b) z tyt. podatków, dotacji cel ub. społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń	21	0
c) inne	560	1 378
d) dochodzone na drodze sądowej	2 003	0
III. Inwestycje krótkoterminowe	19 162	19 221
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 162	19 221
a) w jednostkach powiązanych	2 609	2 580
- inne papiery wartościowe	2 434	2 580
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	175	0
b) w pozostałych jednostkach	16 550	16 621
- inne papiery wartościowe	146	156
- udzielone pożyczki	12 884	12 945
- środki pieniężne i inne aktywa finansowe	3 519	3 519
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3	20
IV. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM:	34 395	33 452

PASYWA	Stan na 30.09.2015 w tys. zł	Stan na 30.09.2014 w tys. zł
A. KAPITAŁY WŁASNE	1 094	5 774
I. Kapitał zakładowy	5 408	5 408
II. Kapitał zapasowy	11 315	11 315
III. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
IV. Zysk (strata) netto z lat poprzednich	-15 519	-9 527
V. Zysk (strata) netto	-111	-1 422
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZ.	33 301	27 677
I. Rezerwy na zobowiązania	6 386	1 613
1. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 535	1 613
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3. Pozostałe rezerwy	4 851	0
II. Zobowiązania długoterminowe	0	0
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	0	0
a) kredyty i pożyczki	0	0
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c) inne zobowiązania finansowe	0	0
d) inne	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	26 915	26 064
1. Wobec jednostek powiązanych	20 577	0
a) z tyt. dostaw i usług	0	0
b) inne	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	6 337	26 064
a) kredyty i pożyczki	991	881
b) z tyt. dłużnych papierów wartościowych	4 154	22 984
c) inne zobowiązania finansowe	0	1 330
d) z tyt. dostaw i usług	122	104
e) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	24	49
f) z tyt. wynagrodzeń	7	14
g) inne	1 039	702
PASYWA RAZEM:	34 395	33 452

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie		Od 01.01.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 30.09.2014 w tys. zł	Od 01.07.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.07.2014 do 30.09.2014 w tys. zł
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	679	1 137	27	669
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 190	1 111	225	244
B.I.	Amortyzacja	3	4	1	1
B.II.	Zużycie materiałów i energii	34	38	11	-53
B.III.	Usługi obce	319	313	94	83
B.IV.	Podatki i opłaty	138	145	43	42
B.V.	Koszty świadczeń pracowniczych	202	423	68	116
B.VI.	Pozostałe koszty rodzajowe	17	22	8	3
B.VII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	477	167	0	53
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-511	26	-199	425
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1 714	17	602	5
E.	Pozostałe koszty operacyjne	34	70	0	48
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 168	-28	403	382
G.	Przychody finansowe	264	6	1	1
H.	Koszty finansowe	1 568	1 735	339	556
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-137	-1 756	66	-174
K.	Podatek dochodowy	-26	-334	13	-34
L.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
M.	Zysk (strata) netto (I-K-L) w tym:	-111	-1 422	53	-141
	Zysk netto na jedną akcję	0	0	0	0
	Pozostałe całkowite dochody netto	0	0	0	0
	Skutki przeszacowania aktywów dostępnych do sprzedaży				
	Skutki przeszacowania aktywów trwałych				
	Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów				
	Suma całkowitych dochodów	-111	-1 422	53	-141

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie		Od 01.01.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 30.09.2014 w tys. zł	Od 01.07.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.07.2014 do 30.09.2014 w tys. zł
A.	Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) brutto	-137	-1 756	66	-174
II.	Korekty razem:	-761	2 397	-279	1 211
1.	Amortyzacja (+)	3	4	1	1
2.	Podatek zapłacony				
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)(+/-)	1 208	1 671	337	518
4.	Zysk (strata)z działalności inwestycyjnej (+/-)				
5.	Zmiana stanu rezerwy (+/-)	-1 597	-27	-605	
6.	Zmiana stanu zapasów (+/-)	0		0	
7.	Zmiana stanu należności (+/-)	-37	511	114	173
8.	Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów (+/-)	-520	-833	-104	-446
9.	Zmiana stanu rozliczeń między okresowych (+/-)				
10.	Inne korekty (+/-)	182	1 071	-21	965
III.	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-898	641	-213	1 037
B.	Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy wartości niematerialnych	0	10	0	
1.	Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		10		
2.	Zbycie inwestycji				
3.	Inne wpływy z aktywów finansowych				
4.	Inne wpływy inwestycyjne				
II.	Wydatki	-6		0	
1.	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6		0	
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne				
3.	Nabycie aktywów finansowych				
III.	Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	-6	10	0	
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0	2 860	0	
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2.	Kredyty i pożyczki				
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		2 860		
4.	Inne wpływy finansowe				
II.	Wydatki	-72	-3 517	-11	-1 883
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3.	Inne niż wydatki na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku				
4.	Spląty kredytów i pożyczek	-46	-1 331	-3	-493
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		-2 160		-1 400
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7.	Płatności z umów leasingu finansowego				
8.	Odsetki	-26	-27	-8	10
9.	Inne wydatki finansowe				
III.	Przepływy pieniężne z działalności finansowej (I+II)	-72	-657	-11	-1 883
D.	Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-976	-7	-224	-846
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-976	-7	-224	-846
F.	Środki pieniężne na początek okresu	979	27	0	
G.	Środki pieniężne na koniec okresu	3	20	-224	-846
	-tym o ograniczonej możliwości dysponowania				

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE

Wyszczególnienie	Od 01.01.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 30.09.2014 w tys. zł
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	1 205	7 196
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	1 205	7 196
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	5 408	5 408
1.1. Zmiany kapitału zakładowego		
a) zwiększenia (z tytułu)		
- emisji akcji		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- umorzenia akcji		
- obniżenie wartości nominalnej akcji		
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	5 408	5 408
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu		
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy		
a) zwiększenia (z tytułu)		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu		
3. Akcje własne na początek okresu		
a) zwiększenia (z tytułu)		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
3.1. Akcje własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	11 315	11 315
4.1. Zmiany kapitału zapasowego		
a) zwiększenia (z tytułu)		
- podziału zysku (ustawowo)		
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- inne		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- rozliczenie kosztów emisji		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	11 315	11 315
5. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
5.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
5.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
6. Udziały niekontrolujące na początek okresu		
6.1. Zmiany stanu udziałów niekontrolujących		
a) zwiększenia (z tytułu)		
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące		
- zbycie udziałów niepozbawiających kontroli		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące		
- podział zysku z lat ubiegłych		

- przebieganie związane ze sprzedażą spółki zależnej		
6.2. Udziały niekontrolujące na koniec okresu		
7. Kapitał z transakcji niepozbawiających kontroli na początek okresu		
7.1. Zmiany stanu kapitału z transakcji niepozbawiających kontroli		
a) zwiększenia		
- zbycie udziałów niepozbawiających kontroli		
b) zmniejszenia		
- przebieganie związane ze sprzedażą spółki zależnej		
7.2. Kapitał z transakcji niepozbawiających kontroli na koniec okresu		
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-15 519	-9 527
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-15 519	-9 527
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-15 519	-9 527
a) zwiększenia (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
- korekta wycena wynik z lat ubiegłych		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- WYPŁATA DYWIDEND		
- podwyższenie kapitału zapasowego		
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 519	-9 527
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
8.5. Strata lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych		
a) zwiększenia (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- pokrycia straty zyskiem		
-		
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 519	-9 527
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 519	-1 422
9. Zysk netto za rok obrotowy		
10. Strata netto za rok obrotowy	-111	-1 281
11. Odpisy z zysku		
12. Inne całkowite dochody na początek okresu		
12.1. Zmiany innych całkowitych dochodów		
a) zwiększenia		
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- pozostałe		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- inne		
12.2. Inne całkowite dochody na koniec okresu		
13. Inne całkowite dochody na koniec okresu	-111	-1 422
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	1 094	5 774
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA	Stan na 30.09.2015 w tys. zł	Stan na 30.09.2014 w tys. zł
A. AKTYWA TRWAŁE	14 691	14 876
I. Wartości niematerialne	0	0
1. Inne wartości niematerialne	0	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	6	3
III. Należności długoterminowe	0	0
IV. Inwestycje długoterminowe	10 604	11 465
1. Nieruchomości	10 604	11 465
2. Długoterminowe aktywa finansowe	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
V. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 081	3 407
B. AKTYWA OBROTOWE	19 594	18 373
I. Zapasy	0	0
II. Należności krótkoterminowe	3 016	1 852
1. Należności od jednostek powiązanych	0	0
a) z tyt. dostaw i usług	0	0
b) inne	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	3 016	1 852
a) z tyt. dostaw i usług	419	471
b) z tyt. podatków, dotacji ceł ub. społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń	25	3
c) inne	569	1 378
d) dochodzone na drodze sądowej	2 003	0
III. Inwestycje krótkoterminowe	16 578	16 520
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 578	16 520
a) w jednostkach powiązanych	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
b) w pozostałych jednostkach	16 555	16 500
- inne papiery wartościowe	146	156
- udzielone pożyczki	12 889	12 825
- środki pieniężne i inne aktywa finansowe	3 519	3 519
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23	20
IV. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0
AKTYWA RAZEM:	34 284	33 249

PASYWA	Stan na 30.09.2015 w tys. zł	Stan na 30.09.2014 w tys. zł
A. KAPITAŁY WŁASNE	982	5 571
I. Kapitał zakładowy	5 408	5 408
II. Kapitał zapasowy	11 315	11 315
III. Pozostałe kapitały rezerwowe		
IV. Zysk (strata) netto z lat poprzednich	-15 519	-9 731
V. Zysk (strata) netto	-222	-1 422
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZ.	33 302	27 678
I. Rezerwy na zobowiązania	6 386	1 613
1. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 535	1 613
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3. Pozostałe rezerwy	4 851	
II. Zobowiązania długoterminowe		
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek		
a) kredyty i pożyczki		
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	26 916	26 065
1. Wobec jednostek powiązanych	20 577	
a) z tyt. dostaw i usług		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek	6 339	26 065
a) kredyty i pożyczki	991	881
b) z tyt. dłużnych papierów wartościowych	4 154	22 984
c) inne zobowiązania finansowe	0	1 330
d) z tyt. dostaw i usług	124	105
e) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	24	49
f) z tyt. wynagrodzeń	7	14
g) inne	1 039	702
PASYWA RAZEM:	34 284	33 249

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie		Od 01.01.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 30.09.2014 w tys. zł	Od 01.07.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.07.2014 do 30.09.2014 w tys. zł
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	160	1 128	23	665
B.	Koszty działalności operacyjnej	783	1 126	230	245
B.I.	Amortyzacja	3	4	1	1
B.II.	Zużycie materiałów i energii	33	38	8	-53
B.III.	Usługi obce	322	315	97	83
B.IV.	Podatki i opłaty	156	157	46	42
B.V.	Koszty świadczeń pracowniczych	202	423	68	116
B.VI.	Pozostałe koszty rodzajowe	18	22	9	3
B.VII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	49	167	0	53
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-623	2	-207	421
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1 714	40	602	5
E.	Pozostałe koszty operacyjne	34	70	0	48
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 056	-28	394	378
G.	Przychody finansowe	264	6	1	1
H.	Koszty finansowe	1 568	1 735	339	556
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-248	-1 756	57	-178
K.	Podatek dochodowy	-26	-334	13	-34
L.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
M.	Zysk (strata) netto (I-K-L) w tym:	-222	-1 422	44	-145
	Zysk netto na jedną akcję	0	0	0	0
	Pozostałe całkowite dochody netto	0	0	0	0
	Skutki przeszacowania aktywów dostępnych do sprzedaży				
	Skutki przeszacowania aktywów trwałych				
	Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów				
	Suma całkowitych dochodów	-222	-1 422	44	-145

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie		Od 01.01.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 30.09.2014 w tys. zł	Od 01.07.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.07.2014 do 30.09.2014 w tys. zł
A.	Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) brutto	-168	-1 756	57	-178
II.	Korekty razem:	-747	2 404	-271	1 214
1.	Amortyzacja (+)	3	4	1	1
2.	Podatek zapłacony				
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)(+/-)	1 217	1 679	340	521
4.	Zysk (strata)z działalności inwestycyjnej (+/-)				
5.	Zmiana stanu rezerwy (+/-)	-1 597	-27	-605	0
6.	Zmiana stanu zapasów (+/-)				
7.	Zmiana stanu należności (+/-)	-48	510	221	173
8.	Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów (+/-)	-505	-833	-207	-446
9.	Zmiana stanu rozliczeń między okresowych (+/-)				
10.	Inne korekty (+/-)	182	1 071	-21	965
III.	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-915	648	-214	1 036
B.	Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy wartości niematerialnych	0	10	0	0
1.	Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	10	0	0
2.	Zbycie inwestycji				
3.	Inne wpływy z aktywów finansowych				
4.	Inne wpływy inwestycyjne				
II.	Wydatki	-6	0	0	0
1.	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6	0	0	0
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne				
3.	Nabycie aktywów finansowych				
III.	Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+II)	-6	10	0	0
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	37	2 876	15	1
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0		0	
2.	Kredyty i pożyczki	37	16	15	1
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		2 860		0
4.	Inne wpływy finansowe				
II.	Wydatki	-72	-3 541	-11	-1 883
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3.	Inne niż wydatki na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku				
4.	Spląty kredytów i pożyczek	-46	-1 334	-3	-493
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	-2 160	0	-1 400
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7.	Płatności z umów leasingu finansowego				
8.	Odsetki	-26	-47	-8	10
9.	Inne wydatki finansowe				0
III.	Przepływy pieniężne z działalności finansowej (I+II)	-36	-665	4	-1 882
D.	Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-957	-7	-210	-846
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-957	-7	-210	-846
F.	Środki pieniężne na początek okresu	979	27	0	0
G.	Środki pieniężne na koniec okresu	23	20	-210	-846
	-tym o ograniczonej możliwości dysponowania				

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE

Wyszczególnienie	Od 01.01.2015 do 30.09.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 30.09.2014 w tys. zł
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	1 205	7 196
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	1 205	7 196
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	5 408	5 408
1.1. Zmiany kapitału zakładowego		
a) zwiększenia (z tytułu)		
- emisji akcji		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- umorzenia akcji		
- obniżenie wartości nominalnej akcji		
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	5 408	5 408
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu		
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy		
a) zwiększenia (z tytułu)		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu		
3. Akcje własne na początek okresu		
a) zwiększenia (z tytułu)		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
3.1. Akcje własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	11 315	11 315
4.1. Zmiany kapitału zapasowego		
a) zwiększenia (z tytułu)		
- podziału zysku (ustawowo)		
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- inne		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- rozliczenie kosztów emisji		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	11 315	11 315
5. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
5.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
5.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
6. Udziały niekontrolujące na początek okresu		
6.1. Zmiany stanu udziałów niekontrolujących		
a) zwiększenia (z tytułu)		
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące		
- zbycie udziałów niepozbawiających kontroli		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące		

- podział zysku z lat ubiegłych		
- przeksięgowanie związane ze sprzedażą spółki zależnej		
6.2 Udziały niekontrolujące na koniec okresu		
7. Kapitał z transakcji niepozabawiających kontroli na początek okresu		
7.1. Zmiany stanu kapitału z transakcji niepozabawiających kontroli		
a) zwiększenia		
- zbycie udziałów niepozabawiających kontroli		
b) zmniejszenia		
- przeksięgowanie związane ze sprzedażą spółki zależnej		
7.2. Kapitał z transakcji niepozabawiających kontroli na koniec okresu		
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-15 519	-9 731
8.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-15 519	-9 731
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-15 519	-9 731
a) zwiększenia (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
- korekta wycena wynik z lat ubiegłych		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- WYPŁATA DYWIDEND		
- podwyższenie kapitału zapasowego		
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
8.5. Strata lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-15 519	-9 731
a) zwiększenia (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
-		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- pokrycia straty zyskiem		
-		
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 519	-9 731
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 519	-9 731
9 Zysk netto za rok obrotowy		
10. Strata netto za rok obrotowy	-222	-1 422
11. Odpisy z zysku		
12. Inne całkowite dochody na początek okresu		
12.1 Zmiany innych całkowitych dochodów		
a) zwiększenia		
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- pozostałe		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- inne		
12.2 Inne całkowite dochody na koniec okresu		
13. Inne całkowite dochody na koniec okresu	-222	-1 422
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	982	5 571
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Niniejsze jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 30 września 2015 r. (trzeci kwartał 2015 r.) zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR), interpretacjami do tych standardów wydanymi przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 ze zm.) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Przez zatwierdzenie przez Unię Europejską rozumie się ogłoszenie standardów lub interpretacji w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

W jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ogólny termin MSSF używany jest zarówno w odniesieniu do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, jak i Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz interpretacji, o których mowa powyżej.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego, biorąc pod uwagę proces adaptacji MSSF przez Unię Europejską, nie występują różnice w zakresie zasad rachunkowości przyjętych przez Spółkę zgodnie z MSSF, a MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości stosowano przy zachowaniu zasady ciągłości we wszystkich prezentowanych latach.

Niniejsze sprawozdania finansowe zostały sporządzone w oparciu o koncepcję wartości godziwej za wyjątkiem:

- rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych wycenianych według cen nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie z uwzględnieniem odpisów amortyzacyjnych oraz ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości,
- środków pieniężnych wycenianych w wartości nominalnej,
- udzielonych pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej oraz z uwzględnieniem ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości,
- kredytów bankowych, otrzymanych pożyczek i wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej,
- nabytych akcji własnych wycenianych według ceny nabycia.

Polski Fundusz Hipoteczny S.A. sporządza swoje sprawozdania finansowe, z wyjątkiem informacji o przepływach pieniężnych, zgodnie z zasadą memoriału. W związku z tym aktywa, zobowiązania, kapitał własny, przychody i koszty ujmowane są, jeśli spełnią kryteria zawarte w definicjach i warunki ujmowania wynikające z założeń koncepcyjnych.

Opisane zasady zostały zastosowane we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie zaznaczono inaczej.

Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Walutą pomiaru i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania jest złoty polski.

Dane finansowe w sprawozdaniu finansowym wykazane zostały w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach podane zostały z większą dokładnością.

Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

W III kwartale 2015 roku nie miały miejsca zmiany stosowanych zasad rachunkowości.

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one uzyskanie korzyści ekonomicznych. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialnych są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty

wartości. Wartości niematerialne umarza metodą liniową według stawek: nabyte oprogramowanie komputerowe: 30%

Do ustalenia okresu amortyzacji, przyjęto ekonomiczną użyteczność tych składników majątkowych.

Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych

Na dzień bilansowy, wartości bilansowa aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują środki trwałe i nakłady na środki trwałe w budowie, które jednostka zamierza wykorzystywać w swojej działalności oraz na potrzeby administracyjne w okresie dłuższym niż 1 rok, które w przyszłości spowodują wpływ korzyści ekonomicznych do jednostki. Nakłady na środki trwałe obejmują poniesione nakłady inwestycyjne.

Wartość początkową środków trwałych ustala się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny i powiększa o koszty ich ulepszenia. W bilansie rzeczowy majątek trwały jest wykazywany w wartości netto, tj. pomniejszony o skumulowaną amortyzację z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzację środków trwałych, nalicza się metodą liniową w celu rozłożenia ich wartości początkowej pomniejszonej o wartość końcową, przez szacowane okresy ich użytkowania. Weryfikacji wartości końcowych i okresów użytkowania środków trwałych oraz stosownych korekt dokonuje się co najmniej na koniec każdego roku obrotowego. Okresy użytkowania dla poszczególnych składników środków trwałych są następujące:

- Budynki i budowle: 2,5%
- Środki transportu: 20 - 30%
- Maszyny i urządzenia: 30%

Środki trwałe oraz środki trwałe w budowie poddawane są testowi na utratę wartości jeśli istnieją przesłanki wskazujące na występowanie utraty wartości, przy czym dla środków trwałych w budowie w okresie ich realizacji ewentualna utrata wartości określana jest na każdy dzień bilansowy. Skutki utraty wartości środków trwałych oraz środków trwałych w budowie odnoszone są w pozostałe koszty operacyjne.

Na dzień bilansowy środki trwałe wyceniane są według kosztu pomniejszonego o dokonane odpisy amortyzacyjne oraz ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania ich do użytkowania.

Inwestycje długoterminowe

Do inwestycji długoterminowych zalicza się długoterminowe aktywa finansowe oraz nieruchomości inwestycyjne. Ujęcie nieruchomości inwestycyjnych na dzień zakupu następuje według cen nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Na dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej.

Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Aktywa przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości lub w wartości godziwej, w zależności, która z nich jest niższa. Spadek wartości aktywów przeznaczonych do sprzedaży spowodowany utratą wartości odnosi się do sprawozdania z całkowitych dochodów. Składnik aktywów przeznaczonych do sprzedaży zostaje usunięty z bilansu w przypadku ich zbycia.

Aktywa finansowe

Klasyfikacja Instrumentów finansowych

Aktywa finansowe posiadane przez Spółkę dzielone są na następujące kategorie:

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu:

- Nabyte wierzytelności
- Udzielone pożyczki
- Nabyte akcje i obligacje

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:

- Inne długoterminowe aktywa finansowe

Zgodnie z MSR 39 instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu są kwalifikowane, jako instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Nabyte wierzytelności kwalifikowane są do instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu i ujmowane są pierwotnie w ewidencji w wartości godziwej. Za wartość godziwą uznaje się wartość nominalną zobowiązania związanego z ceną nabycia wierzytelności. Na dzień bilansowy Spółka wycenia te aktywa finansowe w cenie nabycia. Odpisy aktualizujące tworzy się w przypadku uprawdopodobnienia nieściągalności wierzytelności przejawiający się w spełnieniu łącznie następujących warunków:

- a) brak majątku dłużnika uniemożliwiający zaspokojenie wierzytelności,
- b) brak zabezpieczenia gwarantującego spłatę wierzytelności,
- c) brak możliwości sprzedaży wierzytelności powyżej ceny zakupu.

Należności z tytułu nabytych wierzytelności prezentowane są w bilansie w inwestycjach krótkoterminowych w pozycji wierzytelności windykacyjne.

Pożyczki to aktywa finansowe o ustalonych płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Spółka sklasyfikowała pożyczki także, jako kredyty i należności podlegające wycenie w wartości wymagającej zapłaty

(o ile nie odbiega to znacząco od wyceny przy użyciu efektywnej stopy procentowej), która odpowiada wartości godziwej. Należności z tytułu udzielonych pożyczek prezentowane są w bilansie w inwestycjach krótkoterminowych w pozycji udzielone pożyczki.

Nabyte akcje i obligacje wyceniane są wg wartości godziwej z zyskami lub stratami ujmowanymi w rachunku zysków i strat.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty, niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone, jako dostępne do sprzedaży lub nie będące pożyczkami i należnościami, inwestycjami utrzymywanymi do upływu terminu wymagalności ani aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do tej kategorii Spółka zalicza głównie instrumenty, które zamierza utrzymywać przez czas nieokreślony. Zyski lub straty wynikające ze składnika aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, ujmuje się w innych całkowitych dochodach.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki wskazujące na trwałą utratę wartości składników bądź grup aktywów finansowych. Jeżeli przesłanki takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwość do odzyskania wartości składników aktywów dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie również różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową, czyli odpis dokonywany do ceny sprzedaży. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres.

Umowy leasingu i dzierżawy

W przypadku umów leasingu lub dzierżawy, na mocy, których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu lub dzierżawy jest ujmowany w aktywach, jako środek trwały i jednocześnie

ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonych na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania.

Dzierżawa maszyn

Umowy dzierżawy zawarte przez Polski Fundusz Hipoteczny S.A. jako wydierżawiającego ujmowane są w należnościach w wysokości ogółu rat ustalonych w umowie. Dyskonto pomiędzy wartością należności z tytułu umowy dzierżawy a zobowiązaniem leasingowym (jeżeli przedmiot umowy jest przez Spółkę leasingowany, a następnie oddany w dzierżawę innemu podmiotowi) rozliczane jest liniowo.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości:

- Ceny nabycia.
- Ceny sprzedaży netto.

Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży.

Poszczególne grupy zapasów wyceniane są metodą FIFO w następujący sposób:

- Materiały według ceny nabycia.
- Produkty gotowe - w pozycji tej ujmowane są wybudowane przez Spółkę budynki wyceniane według kosztu wytworzenia.
- Towary, dotyczą przejętych za wierzytelności nieruchomości będących przedmiotem dalszej odsprzedaży, wycenianych według ceny nabycia.

Dla zapasów trudno zbywalnych jednostka tworzy odpisy aktualizujące. Podstawą dokonania odpisu jest wartość rynkowa składnika możliwa do osiągnięcia na rynku.

Należności

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej.

Pozycja ta obejmuje środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne środki pieniężne obejmujące ekwiwalenty środków pieniężnych płatne w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia bilansowego.

Do tej grupy aktywów zalicza się też inne aktywa pieniężne (np. weksle i чеки obce płatne w terminie dłuższym niż 3 miesiące oraz należne dywidendy wynikające z decyzji organu spółki, w której jednostka ma udziały lub akcje).

Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy pieniężne aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe

ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub kapitalizowane w wartości aktywów.

Kapitał podstawowy

Kapitały własne stanowią kapitały i fundusze tworzone zgodnie z określonymi przepisami prawa, tj. właściwymi ustawami i statutem Spółki.

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

Różnice między wartością godziwą otrzymanej zapłaty i wartością nominalną akcji ujmowane są w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Kapitał zapasowy w Spółce tworzony jest :

- z odpisów z zysku,
- z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane,
- z nadwyżki ceny sprzedaży akcji nad ceną ich nabycia.

Kapitał zapasowy z odpisów z zysku (z podziału zysku) tworzony jest na podstawie uchwały WZA co najmniej w wysokości wynikającej z przepisów kodeksu spółek handlowych. Zgodnie z tymi przepisami spółka akcyjna jest zobowiązana do utworzenia kapitału zapasowego na pokrycie straty, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego spółki.

Kapitał zapasowy z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane tworzony jest zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych z nadwyżki osiągniętych przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, pozostałych po pokryciu kosztów emisji.

O użyciu kapitału zapasowego w poszczególnych sytuacjach decyduje Walne Zgromadzenie, z następującym zastrzeżeniem:

- części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym,
- zmniejszenie kapitału zapasowego następuje automatycznie w momencie zbycia lub umorzenia akcji własnych w sytuacji powstania ujemnej różnicy pomiędzy ceną nabycia lub wartością nominalną akcji własnych a ceną ich nabycia.

Zysk/strata z lat ubiegłych i roku bieżącego obejmuje nie podzielone zyski i nie pokryte straty z lat ubiegłych Spółki oraz zysk/stratę wynikający ze sprawozdania z całkowitych dochodów za okres, za który sporządzone jest sprawozdanie. Zysk netto uwzględnia podatek dochodowy.

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 uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Zobowiązania finansowe z tytułu nabycia wierzytelności

Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności ujmowane są wg zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej, wg metody uproszczonej. Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności windykacyjnych zaprezentowane są w pasywach sprawozdania z sytuacji finansowej w pozycji zobowiązań krótkoterminowych w innych zobowiązaniach finansowych.

Zobowiązania finansowe z tytułu kredytów, pożyczek i dłużnych papierów wartościowych

Kredyty bankowe oraz pożyczki wykazywane są w bilansie w kwocie wymaganej zapłaty. Obligacje własne są ujmowane według zamortyzowanego kosztu oszacowanego z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej wg metody uproszczonej.

Koszty finansowania zewnętrznego

Zobowiązania wycenia się w wartości wymagającej zapłaty o ile nie różni się znacząco od wyceny sporządzonej w skorygowanej cenie nabycia.

Zobowiązania finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych w momencie zawarcia umowy lub otrzymania środków pieniężnych (w zależności od warunków umowy) w wartości godziwej otrzymanej kwoty lub uzyskanych innych składników finansowych.

Skutki przeszacowania na dzień bilansowy zobowiązań finansowych wykazuje się jako przychody lub koszty

z tytułu odsetek (kredyty i pożyczki) i przychody lub koszty z tytułu aktualizacji wartości inwestycji.

Podatek dochodowy i odroczony podatek dochodowy

Bieżące obciążenie podatkiem dochodowym jest naliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi od dochodu osiągniętego za dany rok bezpośrednio w kapitale własnym lub w innych całkowitych dochodach jest ujmowany w kapitale własnym lub innych całkowitych dochodach.

Podatek odroczony jest ustalony przy użyciu metody bilansowej dla wszystkich istotnych różnic przejściowych) (różnic pomiędzy wartością podatkową i księgową składników aktywów i pasywów) oraz straty podatkowej do rozliczenia. Różnice przejściowe powstają głównie z tytułu różnic czasowych w rozpoznaniu przychodów lub kosztów dla celów podatkowych i rachunkowych. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i 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), które na dzień bilansowy prawnie już obowiązywały lub proces legislacyjny ich zatwierdzenia był w zasadzie zakończony.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba, że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji niestanowiącej połączenia przedsiębiorstw i w chwili jej zawierania nie ma wpływu na wynik finansowych brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać różnice i straty, za wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub pasywów przy transakcji nie stanowiącej połączenia przedsiębiorstw i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Uzyskanie przychodów z wierzytelności

Spółka zastosowała metodę uproszczoną do rozliczania dyskonta, tzn. dyskonto jest rozliczane proporcjonalnie do spłaconej kwoty wierzytelności a momentem uznania przychodów z wierzytelności windykacyjnych jest wpłata przez dłużnika kwoty za wierzytelność lub sprzedaż wierzytelności.

Przychody z tytułu prowizji do umów pożyczek

Przychody z tytułu prowizji do umów pożyczek są rozpoznawalne w momencie podpisania umów z pożyczkobiorcą. W związku z powiązaniem prowizji z kosztem dotyczącym nabycia instrumentu finansowego, prowizja rozliczana jest jednorazowo w przychodach.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Koszt sprzedanych produktów i usług

Koszty te ujmowane są wspólnie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych usług wycenionych w koszcie wytworzenia.

Koszty prezentowane są, jako koszty działalności operacyjnej.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Obejmują przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki i obejmują głównie: wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, dotacji, skutki aktualizacji wartości aktywów nie finansowych, utworzenie i rozwiązanie odpisów aktualizujących wartości należności.

Przychody i koszty finansowe

Przychody i koszty finansowe obejmują głównie wyniki na sprzedaży papierów wartościowych, przypadające na dany okres odsetki, skutki wyceny zobowiązań finansowych, utworzenie i rozwiązanie odpisów aktualizujących wartości należności dotyczących działalności inwestycyjnej spółki. Odsetki od pożyczek rozpoznawane są w momencie ich naliczenia, jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

Zysk na akcje

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

Do wyliczenia rozwodnionej liczby akcji przyjmuje się maksymalną liczbę akcji, jakie w danym okresie mogły zostać wyemitowane.

Działalność zaniechana

W wyniku przeprowadzonej analizy Spółka nie zidentyfikowała działalności zaniechanej spełniającej kryteria MSSF 5. W konsekwencji wszystkie informacje przedstawione w sprawozdaniu finansowym dotyczą działalności kontynuowanej.

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunku

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Niepewność szacunku

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.

Wycena rezerw

Wycena pozostałych rezerw tj. na koszty premii dla pracowników, koszty premii dla dostawców, koszty ochrony środowiska, koszty urlopów oraz pozostałe koszty opiera się na szacunkach Zarządu.

Składniki aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składniki aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniach, 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.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych

Spółka na każdy dzień bilansowy dokonuje oceny istnienia przesłanek utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży pożyczek i należności (w tym należności spornych). W razie zaistnienia okoliczności świadczących o utracie wartości Spółka szacuje wartość odzyskiwaną inwestycji i dokonuje utworzenia ewentualnych odpisów aktualizujących. W sytuacji ustania przesłanek wskazujących na utratę wartości aktywów finansowych uprzednio utworzony odpis aktualizujący podlega stosownemu rozwiązaniu. Oszacowanie wartości użytkowej wymaga od kierownictwa

dokonania oszacowania prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych z aktywów oraz doboru właściwej stopy dyskontowej w celu obliczenia wartości bieżącej tych przepływów pieniężnych. Wartość utworzonych odpisów aktualizujących przedstawiona jest w notach objaśniających do poszczególnych pozycji sprawozdania.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych

Spółka na każdy dzień bilansowy ocenia, czy istnieją przesłanki utraty wartości aktywów niefinansowych. Testy z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych są przeprowadzane wtedy, gdy istnieją przesłanki świadczące o tym, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania. Oszacowanie wartości użytkowej wymaga od kierownictwa dokonania oszacowania prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych z aktywów lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne oraz doboru właściwej stopy dyskontowej w celu obliczenia wartości bieżącej tych przepływów. W sytuacji ustania przesłanek wskazujących na utratę wartości aktywów niefinansowych uprzednio utworzony odpis aktualizujący, za wyjątkiem odpisu dotyczącego wartości firmy, podlega stosownemu rozwiązaniu. W bieżącym roku obrotowym Spółka na podstawie MSR 36.9 nie przeprowadziła testów na utratę wartości środków trwałych oraz wartości niematerialnych, gdyż nie wystąpiły jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, iż mogła wystąpić utrata wartości tych aktywów. Więcej informacji przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych pozycji sprawozdania.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

III. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

1. INFORMACJA DOTYCZĄCA WYNIKÓW JEDNOSTKOWYCH EMITENTA

W trzecim kwartale 2015 r. na działalność Spółki nie miały wpływu zdarzenia o nietypowym charakterze.

W okresie od stycznia do 30 września 2015 roku przychody Spółki ze sprzedaży wyniosły 679 tys. zł i były niższe o 458 tys. zł w porównaniu z poprzednim rokiem. W samym III kwartale 2015 r. Spółka osiągnęła przychody w wysokości 27 tys. zł i były one o 642 tys. niższe w porównaniu z analogicznym okresem roku 2014. W zakresie podstawowej działalności Spółka koncentrowała się na obsłudze zawartych w okresach poprzednich transakcji.

W okresie od stycznia do 30 września 2015 roku koszty działalności operacyjnej wyniosły 1.190 tys. zł i były o 79 tys. zł wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku 2014. Koszty działalności operacyjnej w samym III kwartale 2015 r. wyniosły 225 tys. zł i były niższe w porównaniu z analogicznym okresem roku 2014 o 19 tys. zł.

W III kwartale 2015 r. spółka wykazała stratę na sprzedaży w wysokości -199 tys. zł, co przełożyło się na łączną stratę na dzień 30 września 2015 roku w wysokości -511 tys. zł podczas gdy w analogicznych okresach 2014 roku Spółka zanotowała zysk na sprzedaży odpowiednio na poziomie 425 tys. zł i 26 tys. zł.

W III kwartale 2015 r. spółka osiągnęła przychody operacyjne w wysokości 602 tys. zł, przy czym główną pozycją było rozwiązanie części rezerw utworzonych w okresach poprzednich.

W okresie od stycznia do 30 września 2015 roku Spółka osiągnęła przychody finansowe w wysokości 264 tys. wynikające ze zbycia udziałów w spółce SPV2 Sp. z o.o. w I kwartale 2015r. W tym samym okresie

koszty finansowe wyniosły 1.568 tys. zł, z czego 1.182 tys. zł stanowiły koszty finansowe z tytułu odsetek od wyemitowanych przez Spółkę obligacji.

Po III kwartałach 2015 r. Spółka wykazała stratę netto w wysokości -111 tys. zł, natomiast w samym III kwartale Spółka osiągnęła zysk 53 tys. zł, będący wynikiem opisanego wyżej rozwiązania rezerwy pomniejszonego o koszty operacyjne i finansowe.

2. INFORMACJA DOTYCZĄCA WYNIKÓW SKONSOLIDOWANYCH EMITENTA

Polski Fundusz Hipoteczny S.A. posiada 2 podmioty zależne podlegające konsolidacji, SPV1 Sp. z o.o. i SPV3 Sp. z o.o. Spółki założone zostały jako podmioty celowe w zakresie realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z nieruchomościami, które zostały wniesione do tych spółek aportem.

SPV1 i SPV3 Sp. z o.o. nie prowadzą obecnie aktywnej działalności ograniczając się do działań związanych z przygotowaniem inwestycji. Podmioty te ponoszą stosunkowo niewielkie koszty. W związku z powyższym ich wpływ na sprawozdanie skonsolidowane ogranicza się przede wszystkim do zwiększenia w pozycji aktywów - Inwestycje długoterminowe – nieruchomości, gdzie w sprawozdaniu skonsolidowanym ujęta jest nieruchomość SPV1 o wartości 2.046 tys. zł oraz nieruchomość SPV3 o wartości 509 tys. zł.

Na koniec trzeciego kwartału 2015 r. PFH zanotował skonsolidowaną stratę netto na poziomie -222 tys. zł. Z uwagi, iż wpływ podmiotów zależnych na wyniki skonsolidowane Spółki ogranicza się głównie do wyżej wymienionych pozycji, pozostałe istotne informacje dotyczące osiągniętych wyników w ramach sprawozdania skonsolidowanego, zawarte są w pkt 1.

IV. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM

Spółka nie publikowała prognoz wyników na rok 2015.

V. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Nie dotyczy.

VI. INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

VII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień 30 września 2015 r. w skład grupy kapitałowej Emitenta wchodzi spółki podlegające konsolidacji:

SPV 1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

Siedziba SPV 1 Sp. z o.o. : Wrocław (50-073), ul. św. Antoniego 23.

Liczba posiadanych przez Polski Fundusz Hipoteczny udziałów: 258 o wartości nominalnej 10 tys. zł każdy.

Cena nabycia wyżej wymienionych udziałów: 2.580 tys. zł.

Ujęcie w księgach: 2.046 tys. zł.

Udział w kapitale i udział w Walnym Zgromadzeniu: 100%.

Podstawowa działalność wyżej wymienionej Spółki to realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Wyżej wymieniona Spółka założona została jako podmiot celowy w zakresie realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z nieruchomością, która została wniesiona do Spółki aportem.

SPV3 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

Siedziba SPV3 Sp. o.o.: Wrocław (50-073), ul. św. Antoniego 23.

Liczba posiadanych przez Polski Fundusz Hipoteczny udziałów: 509 o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy.

Cena nabycia wyżej wymienionych udziałów: 509 tys. zł.

Ujęcie w księgach: 509 tys. zł.

Udział w kapitale i udział w Walnym Zgromadzeniu: 100%.

Podstawowa działalność wyżej wymienionej Spółki to realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Wyżej wymieniona Spółka założona została jako podmiot celowy w zakresie realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z nieruchomością, która została wniesiona do Spółki aportem.

VIII. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Fundusz*	5 399 871	99,84%	99,84%
Pozostali	8 454	0,16%	0,16%
Razem	5 408 325	100%	100%

* Spółnik 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzany przez SATURN Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

IX. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Stan na dzień 30-06-2015

Forma zatrudnienia	Liczba zatrudnionych	Liczba pełnych etatów
Umowa o pracę	3	3
Umowa o dzieło, zlecenie	1	-----
Powołanie	1	-----

Podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta – spółki SPV1 Sp. z o.o. i SPV3 Sp. z o.o. nie zatrudniają pracowników.

Wrocław, dnia 16 listopada 2015 r.

Adam Nocoń
Prezes Zarządu

Michał Lityński
Członek Zarządu