



SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY POLSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY S.A.

IV KWARTAŁ ROKU 2015

Wrocław, 15 lutego 2016 r.

Raport Polski Fundusz Hipoteczny S.A. za IV 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 31.12.2015 w tys. zł	Stan na 31.12.2014 w tys. zł
A. AKTYWA TRWAŁE	12 059	12 235
I. Wartości niematerialne	0	
1. Inne wartości niematerialne	0	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	5	3
III. Należności długoterminowe	0	
IV. Inwestycje długoterminowe	7 995	8 764
1. Nieruchomości	7 995	8 764
2. Długoterminowe aktywa finansowe	0	
a) w jednostkach powiązanych	0	
b) w pozostałych jednostkach	0	
V. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 059	3 468
B. AKTYWA OBROTOWE	22 045	21 644
I. Zapasy	0	
II. Należności krótkoterminowe	2 987	1 136
1. Należności od jednostek powiązanych	0	
a) z tyt. dostaw i usług	0	
b) inne	0	
2. Należności od pozostałych jednostek	2 987	1 136
a) z tyt. dostaw i usług	406	445
b) z tyt. podatków, dotacji cel ub. społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń	8	
c) inne	570	691
d) dochodzone na drodze sądowej	2 003	
III. Inwestycje krótkoterminowe	19 058	20 508
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 058	20 508
a) w jednostkach powiązanych	2 434	2 845
- inne papiery wartościowe	2 434	2 845
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	
b) w pozostałych jednostkach	16 620	16 684
- inne papiery wartościowe	146	156
- udzielone pożyczki	12 955	13 009
- środki pieniężne i inne aktywa finansowe	3 519	3 519
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4	979
IV. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	
AKTYWA RAZEM:	34 104	33 879

PASYWA	Stan na 31.12.2015 w tys. zł	Stan na 31.12.2014 w tys. zł
A. KAPITAŁY WŁASNE	1 203	5 874
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	-2	-1 322
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZ.	32 901	28 005
I. Rezerwy na zobowiązania	6 393	1 697
1. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 538	1 697
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3. Pozostałe rezerwy	4 855	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	26 509	26 308
1. Wobec jednostek powiązanych	20 791	0
a) z tyt. dostaw i usług	0	0
b) inne	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	5 718	26 308
a) kredyty i pożyczki	305	1 018
b) z tyt. dłużnych papierów wartościowych	4 332	23 452
c) inne zobowiązania finansowe	0	
d) z tyt. dostaw i usług	22	110
e) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	34	52
f) z tyt. wynagrodzeń	10	10
g) inne	1 014	1 666
PASYWA RAZEM:	34 104	33 879

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie		Od 01.01.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 31.12.2014 w tys. zł	Od 01.10.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.10.2014 do 31.12.2014 w tys. zł
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	774	1 432	95	295
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 494	1 489	304	377
B.I.	Amortyzacja	4	4	0	
B.II.	Zużycie materiałów i energii	39	49	6	11
B.III.	Usługi obce	376	383	56	70
B.IV.	Podatki i opłaty	174	191	37	46
B.V.	Koszty świadczeń pracowniczych	268	512	65	89
B.VI.	Pozostałe koszty rodzajowe	23	26	6	4
B.VII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	611	324	133	157
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-721	-57	-210	-82
D.	Pozostałe przychody operacyjne	2 485	19	771	2
E.	Pozostałe koszty operacyjne	193	87	159	17
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 571	-125	403	-97
G.	Przychody finansowe	379	835	115	829
H.	Koszty finansowe	1 952	2 342	383	608
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-2	-1 632	135	124
K.	Podatek dochodowy	0	-310	26	24
L.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0		0	
M.	Zysk (strata) netto (I-K-L) w tym:	-2	-1 322	109	100
	Zysk netto na jedną akcję	0		0	
		0		0	
		0		0	
	Pozostałe całkowite dochody netto	0		0	
	Skutki przeszacowania aktywów dostępnych do sprzedaży	0		0	
	Skutki przeszacowania aktywów trwałych	0		0	
	Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0		0	
	Suma całkowitych dochodów	-2	-1 322	109	100

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie		Od 01.01.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 31.12.2014 w tys. zł	Od 01.10.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.10.2014 do 31.12.2014 w tys. zł
A.	Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) brutto	-2	- 1 632	135	124
II.	Korekty razem:	-202	3 347	559	950
1.	Amortyzacja (+)	4	4	0	
2.	Podatek zapłacony				
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)(+/-)	1 608	2 391	400	720
4.	Zysk (strata)z działalności inwestycyjnej (+/-)				
5.	Zmiana stanu rezerwy (+/-)	-1 593	-27	4	
6.	Zmiana stanu zapasów (+/-)	0		0	
7.	Zmiana stanu należności (+/-)	-8	1 224	29	713
8.	Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów (+/-)	-633	-1 194	-112	-361
9.	Zmiana stanu rozliczeń między okresowych (+/-)				
10.	Inne korekty (+/-)	421	949	238	-122
III.	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-204	1 715	694	1 074
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		-11	
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	-766	-3 633	-693	-115
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	-732	-1 446	-686	-115
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		-2 160		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7.	Płatności z umów leasingu finansowego				
8.	Odsetki	-34	-27	-8	
9.	Inne wydatki finansowe				
III.	Przepływy pieniężne z działalności finansowej (I+II)	-766	-773	-693	-115
D.	Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-975	952	1	1340
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-975	952	1	1340
F.	Środki pieniężne na początek okresu	979	27	0	
G.	Środki pieniężne na koniec okresu	4	979	1	1340
	-tym o ograniczonej możliwości dysponowania				

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE

Wyszczególnienie	Od 01.01.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 31.12.2014 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	0	
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 niepozabawiających kontroli na początek okresu		
7.1. Zmiany stanu kapitału z transakcji niepozabawiających kontroli		
a) zwiększenia		
- zbycie udziałów niepozabawiających kontroli		
b) zmniejszenia		
- przebieganie 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	-9 527
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)	0	
- 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	-2	-1 322
9. Zysk netto za rok obrotowy		
10. Strata netto za rok obrotowy	-2	-1 322
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 odroczone dotyczące wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- pozostałe		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- podatek odroczone dotyczące wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		
- inne		
12.2. Inne całkowite dochody na koniec okresu		
13. Inne całkowite dochody na koniec okresu	-2	- 1 322
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	1 203	5 874
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

AKTYWA	Stan na 31.12.2015 w tys. zł	Stan na 31.12.2014 w tys. zł
A. AKTYWA TRWAŁE	14 534	15 153
I. Wartości niematerialne	0	
1. Inne wartości niematerialne	0	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	5	17
III. Należności długoterminowe	0	306
IV. Inwestycje długoterminowe	10 470	11 672
1. Nieruchomości	10 470	11 672
2. Długoterminowe aktywa finansowe	0	
a) w jednostkach powiązanych	0	
b) w pozostałych jednostkach	0	
V. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 059	3 158
B. AKTYWA OBROTOWE	19 610	19 448
I. Zapasy	0	
II. Należności krótkoterminowe	2 992	2 056
1. Należności od jednostek powiązanych	0	
a) z tyt. dostaw i usług	0	
b) inne	0	
2. Należności od pozostałych jednostek	2 992	2 056
a) z tyt. dostaw i usług	406	515
b) z tyt. podatków, dotacji ceł ub. społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń	13	7
c) inne	570	1 534
d) dochodzone na drodze sądowej	2 003	
III. Inwestycje krótkoterminowe	16 618	17 392
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 618	17 392
a) w jednostkach powiązanych	0	
- inne papiery wartościowe	0	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	
b) w pozostałych jednostkach	16 555	17 365
- inne papiery wartościowe	146	156
- udzielone pożyczki	12 890	12 738
- środki pieniężne i inne aktywa finansowe	3 519	4 471
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	63	27
IV. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	
AKTYWA RAZEM:	34 144	34 601

PASYWA	Stan na 31.12.2015 w tys. zł	Stan na 31.12.2014 w tys. zł
A. KAPITAŁY WŁASNE	472	6 993
I. Kapitał zakładowy	5 408	5 408
II. Kapitał zapasowy	11 315	11 316
III. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	
IV. Zysk (strata) netto z lat poprzednich	-15 519	-6 366
V. Zysk (strata) netto	-733	-3 365
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZ.	33 673	27 608
I. Rezerwy na zobowiązania	6 393	1 724
1. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 538	1 697
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	
3. Pozostałe rezerwy	4 855	27
II. Zobowiązania długoterminowe	0	321
1. Wobec jednostek powiązanych	0	
2. Wobec pozostałych jednostek	0	321
a) kredyty i pożyczki	0	
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0	
c) inne zobowiązania finansowe	0	321
d) inne	0	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	27 280	25 563
1. Wobec jednostek powiązanych	0	910
a) z tyt. dostaw i usług	0	59
b) inne	-105	851
2. Wobec pozostałych jednostek	27 280	24 653
a) kredyty i pożyczki	909	1 388
b) z tyt. dłużnych papierów wartościowych	25 124	20 688
c) inne zobowiązania finansowe	167	1 390
d) z tyt. dostaw i usług	22	176
e) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	34	53
f) z tyt. wynagrodzeń	10	37
g) inne	1 014	921
PASYWA RAZEM:	34 144	34 601

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie		Od 01.01.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 31.12.2014 w tys. zł	Od 01.10.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.10.2014 do 31.12.2014 w tys. zł
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	251	1 420	91	292
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 090	1 505	307	379
B.I.	Amortyzacja	4	5	0	1
B.II.	Zużycie materiałów i energii	39	49	7	11
B.III.	Usługi obce	379	386	57	71
B.IV.	Podatki i opłaty	194	203	38	46
B.V.	Koszty świadczeń pracowniczych	268	512	65	89
B.VI.	Pozostałe koszty rodzajowe	24	26	6	4
B.VII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	182	324	133	157
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-839	-85	-216	-87
D.	Pozostałe przychody operacyjne	2 642	43	928	3
E.	Pozostałe koszty operacyjne	964	87	930	17
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	839	-129	-217	-101
G.	Przychody finansowe	379	835	115	829
H.	Koszty finansowe	1 952	2 342	384	608
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-733	-1 636	-485	120
K.	Podatek dochodowy	0	-310	26	24
L.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0		0	
M.	Zysk (strata) netto (I-K-L) w tym:	-733	-1 326	-511	96
	Zysk netto na jedną akcję	0		0	
		0		0	
		0		0	
	Pozostałe całkowite dochody netto	0		0	
	Skutki przeszacowania aktywów dostępnych do sprzedaży	0		0	
	Skutki przeszacowania aktywów trwałych	0		0	
	Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0		0	
	Suma całkowitych dochodów	-733	-1 326	-511	96

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie		Od 01.01.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 31.12.2014 w tys. zł	Od 01.10.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.10.2014 do 31.12.2014 w tys. zł
A.	Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) brutto	-653	-1 636	-485	120
II.	Korekty razem:	443	3 358	1 191	954
1.	Amortyzacja (+)	4	4	0	
2.	Podatek zapłacony				
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)(+/-)	1 609	2 402	391	723
4.	Zysk (strata)z działalności inwestycyjnej (+/-)				
5.	Zmiana stanu rezerwy (+/-)	-1 593	-27	4	
6.	Zmiana stanu zapasów (+/-)				
7.	Zmiana stanu należności (+/-)	-10	1 223	38	713
8.	Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów (+/-)	14	-1 194	519	-361
9.	Zmiana stanu rozliczeń między okresowych (+/-)				
10.	Inne korekty (+/-)	421	950	238	-121
III.	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-209	1 722	706	1 074
B.	Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy wartości niematerialnych		10		
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			
1.	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-6		-11	
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	65	2 881	28	5
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2.	Kredyty i pożyczki	65	21	28	5
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		2 860		
4.	Inne wpływy finansowe				
II.	Wydatki	-766	-3 660	-693	-119
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	-732	-1 450	-686	-116
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		-2 160		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7.	Płatności z umów leasingu finansowego				
8.	Odsetki	-34	-50	-8	-3
9.	Inne wydatki finansowe				
III.	Przepływy pieniężne z działalności finansowej (I+II)	-701	-779	-666	-114
D.	Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-916	952	40	959
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-916	952	40	959
F.	Środki pieniężne na początek okresu	979	27		
G.	Środki pieniężne na koniec okresu	63	979	40	959
	-tym o ograniczonej możliwości dysponowania				

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE

Wyszczególnienie	Od 01.01.2015 do 31.12.2015 w tys. zł	Od 01.01.2014 do 31.12.2014 w tys. zł
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	1 205	7 196
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	
b) korekty błędów podstawowych	0	
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	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
- emisji akcji	0	
-	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
- umorzenia akcji	0	
- obniżenie wartości nominalnej akcji	0	
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	5 408	5 408
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
-	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
-	0	
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	
3. Akcje własne na początek okresu	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
-	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
-	0	
3.1. Akcje własne na koniec okresu	0	
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	11 315	11 315
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
- podziału zysku (ustawowo)	0	
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0	
- inne	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
- pokrycia straty	0	
- rozliczenie kosztów emisji	0	
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	11 315	11 315
5. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	
5.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
5.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	
6. Udziały niekontrolujące na początek okresu	0	
6.1. Zmiany stanu udziałów niekontrolujących	0	
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące	0	
- zbycie udziałów niepozbawiających kontroli	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
- zmiana kapitału przypadająca na udziały niekontrolujące	0	

- podział zysku z lat ubiegłych	0	
- przeksięgowanie związane ze sprzedażą spółki zależnej	0	
6.2 Udziały niekontrolujące na koniec okresu	0	
7. Kapitał z transakcji niepozabawiających kontroli na początek okresu	0	
7.1. Zmiany stanu kapitału z transakcji niepozabawiających kontroli	0	
a) zwiększenia	0	
- zbycie udziałów niepozabawiających kontroli	0	
b) zmniejszenia	0	
- przeksięgowanie związane ze sprzedażą spółki zależnej	0	
7.2. Kapitał z transakcji niepozabawiających kontroli na koniec okresu	0	
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	0	
b) korekty błędów podstawowych	0	
8.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-15 519	-9 731
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
- podziału zysku z lat ubiegłych	0	
- korekta wycena wynik z lat ubiegłych	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
- WYPŁATA DYWIDEND	0	
- podwyższenie kapitału zapasowego	0	
8.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	
8.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	
b) korekty błędów podstawowych	0	
8.5. Strata lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-15 519	-9 731
a) zwiększenia (z tytułu)	0	
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	
-	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
- pokrycia straty zyskiem	0	
-	0	
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	0	
10. Strata netto za rok obrotowy	-733	-1 326
11. Odpisy z zysku	0	
12. Inne całkowite dochody na początek okresu	0	
12.1 Zmiany innych całkowitych dochodów	0	
a) zwiększenia	0	
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	
- pozostałe	0	
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	
- wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	
- podatek odroczony dotyczący wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	
- inne	0	
12.2 Inne całkowite dochody na koniec okresu	0	
13. Inne całkowite dochody na koniec okresu	-733	
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	472	5 666
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 31 grudnia 2015 r. (czwarty 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 czwartym kwartale 2015 r. na działalność Spółki nie miały wpływu zdarzenia o nietypowym charakterze.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku przychody Spółki ze sprzedaży wyniosły 774 tys. zł i były niższe o 658 tys. zł w porównaniu z poprzednim rokiem. W samym IV kwartale 2015 r. Spółka osiągnęła przychody w wysokości 95 tys. zł i były one o 200 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 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku koszty działalności operacyjnej wyniosły 1.494 tys. zł i były o 5 tys. zł wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku 2014. Koszty działalności operacyjnej w samym IV kwartale 2015 r. wyniosły 304 tys. zł i były niższe w porównaniu z analogicznym okresem roku 2014 o 73 tys. zł.

W IV kwartale 2015 r. spółka wykazała stratę na sprzedaży w wysokości -210 tys. zł, podczas gdy w tym samym okresie 2014 roku strata wyniosła -82 tys. zł. Natomiast na poziomie działalności operacyjnej Spółka zanotowała zysk w wysokości 403 tys. zł, będący wynikiem ugód podpisanych 23-12-2015r. z wierzycielami, skutkujących zwolnieniem z długu w wysokości 771 tys. zł, które zostało przejęte przez spółkę SPV1 Sp. z o.o. Zgodnie z warunkami zawartego porozumienia, po spełnieniu warunków zawieszających, powyższe zadłużenie zostanie rozliczone w drodze przeniesienia własności udziałów w SPV1 Sp. z o.o. w posiadaniu PFH

Po czterech kwartałach 2015 r. Spółka wykazała stratę netto w wysokości -2 tys. zł, natomiast w samym IV kwartale Spółka osiągnęła zysk 109 tys. zł, będący wynikiem opisanych wyżej uгод.

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 poziomie skonsolidowanym na koniec IV kwartału 2015 r. PFH zanotował stratę netto w wysokości - 511 tys. zł, w całym 2015 r. -733 tys. zł.

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 31 grudnia 2015 r. w skład grupy kapitałowej Emitenta wchodziły 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. z 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%

* Sputnik 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 31-12-2015

Forma zatrudnienia	Liczba zatrudnionych	Liczba pełnych etatów
Umowa o pracę	2	2
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 15 lutego 2016 r.

Adam Nocoń
Prezes Zarządu

Michał Lityński
Członek Zarządu