

Warszawa, 15 marca 2007 roku.

Komisja Nadzoru Finansowego
Plac Powstańców Warszawy 1
Warszawa

MTS - CeTO S.A.
ul. Leszno 14
Warszawa

Polska Agencja Prasowa
ul. Bracka 6/8
Warszawa

Raport bieżący nr 05/2007

Podstawa prawna: art. 56 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu z dnia 29 lipca 2005 r., art. 61 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr 29/01 Rady Nadzorczej Spółki Akcyjnej Centrala Tabela Ofert z dnia 30 października 2001 r. – Regulamin obrotu (z późn. zm.)

Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. przekazuje niniejszym do publicznej wiadomości raport roczny dotyczący wyników jednostkowych spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. za rok 2006.

Mirosław Wierzbowski
Prezes Zarządu

Raport roczny 2006
dotyczący wyników jednostkowych Spółki

zgodnie z § 86 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. (Dz. U.
nr 209, poz. 1744).

Za rok obrotowy 2006 obejmujący okres od 01-01-2006 do 31-12-2006

Data przekazania 15.03.2007

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA
UL. WIERTNICZA 107 02-952 WARSZAWA

NIP: 522-10-01-153

REGON: 010721536

TEL. (48 22) 651 6334

FAX (48 22) 842 2791

e-mail: efh@efh.com.pl

www.efh.com.pl

Raport roczny zawiera:

1. Pismo Prezesa Zarządu,
2. Wybrane dane finansowe,
3. Roczne sprawozdanie finansowe,
 - a) Wprowadzenie,
 - b) Bilans,
 - c) Rachunek zysków i strat,
 - d) Zestawienie zmian w kapitale własnym,
 - e) Rachunek przepływów pieniężnych,
 - f) Noty objaśniające,
 - g) Dodatkowe informacje i objaśnienia,
4. Sprawozdanie Zarządu (sprawozdanie z działalności emitenta),
5. Oświadczenia Zarządu,
6. Opinię i raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z badania rocznego sprawozdania finansowego.

1. Pismo Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

Drodzy Akcjonariusze i Klienci Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA (EFH SA).

W roku sprawozdawczym 2006 Europejski Fundusz Hipotecznych SA osiągnęła dobre wyniki finansowe. Wyniki EFH SA odzwierciedlają zmiany zachodzące w Spółce dotyczące częściowej zmiany zakresu działalności, który w najbliższych latach Spółka chce szczególnie rozwijać. Dotyczy to w szczególności rozwoju działalności w zakresie organizacji i emisji obligacji hipotecznych.

Mimo, że następuje stopniowe przełamywanie bariery popytu na komercyjne obligacje hipoteczne na rynku finansowym, w szczególności w funduszach inwestycyjnych oraz otwartych funduszach emerytalnych, to najbliższe lata będą jednak wymagały poniesienia przez EFH SA nakładów na rozwój tego odcinka działalności. Docierają już jednak coraz wyraźniejsze sygnały wskazujące na możliwość osiągnięcia trwałego sukcesu w tej ważnej i rozwijanej przez Spółkę dziedzinie. Pozwoli to w 2007 r. na bardziej ofensywne oferowanie naszych produktów, które obok wysokiej rentowności charakteryzują się także wysokimi wskaźnikami bezpieczeństwa tak dla obligatariuszy, jak i klientów, na rzecz których EFH SA organizuje emisje obligacji. W tym segmencie działalności EFH SA nawiązała ścisłą i trwałą współpracę z renomowanymi kancelariami prawnymi i domami inwestycyjno-maklerskimi.

W październiku 2006 roku podjęta została, przez spółkę zależną Mazury NON-STOP Sp. z o.o., budowa Centrum Konferencyjno - Hotelowego w Tałtach. Jest to jeden z pierwszych etapów rozszerzenia zakresu działania EFH SA, o rozwój usług developerskich w turystyce. Dlatego też w grudniu 2006 r. EFH SA kupił ośrodek wczasowy SASANKA w Ustroniu, a w tym roku planowany jest zakup następnych nieruchomości.

W 2006 roku została podjęta decyzja o połączeniu w I półroczu 2007 r., EFH SA i EFH Leasing SA. Spółką przejmowaną jest EFH Leasing SA, której EFH SA jest 100% właścicielem. Mamy nadzieję, iż planowane połączenie umożliwi w 2007 r. osiągnięcie jeszcze lepszych wyników finansowych EFH SA.

Na szczególne podkreślenie zasługuje również wejście, z dużym sukcesem, EFH SA Żurawie Wieżowe SA na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, w której to Spółce EFH SA posiada znaczący pakiet akcji.

Jak zawsze liczę na współpracę i pomoc ze strony Szanownych Akcjonariuszy EFH SA, która w przeszłości nie jeden raz okazywała się bezcenna.

Dziękując Akcjonariuszom i Klientom za okazane zaufanie pragnę zapewnić, że Zarząd EFH SA będzie konsekwentnie dążyć do realizacji nakreślonych celów.

Zarząd dziękuje także Radzie Nadzorczej za owocną współpracę i cenne inicjatywy.

Z wyrazami szacunku

Mirosław Wierzbowski
Prezes Zarządu

2. Wybrane dane finansowe - podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz przepływu środków pieniężnych ze sprawozdania finansowego i porównywalnych danych finansowych, przeliczone na EURO.

l.p.	Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
		2006	2005	2006	2005
1	2	3	4	5	6
I.	Aktywa razem	77524	72242	20 235	18 717
II.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	29647	24991	7 738	6 475
III.	Zobowiązania długoterminowe	21201	21689	5 534	5 619
IV.	Zobowiązania krótkoterminowe	6395	2811	1 669	728
V.	Kapitał własny	47877	47252	12 497	12 242
VI.	Kapitał zakładowy	43122	43122	11 255	11 172
VII.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3605	5151	926	1 280
VIII.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2956	2380	- 759	591
IX.	Zysk (strata) brutto	2386	1004	613	249
X.	Zysk (strata) netto	625	475	160	118
XI.	Liczba udziałów			-	-
XII.	Zysk (strata) na jeden udział (w zł. /EUR)			-	-
XIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8590	-7033	2 205	- 1 747
XIV.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6481	11279	- 1 664	2 802
XV.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1838	-4143	- 472	- 1 029
XVI.	Przepływy pieniężne netto, razem	271	103	70	26

3a. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Europejski Fundusz Hipoteczny SA z siedzibą w Warszawie 02-952, ul. Wiertnicza 107.

Spółka została zarejestrowana 22.07.1994 roku w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy pod numerem RHB 41086 pod nazwą Leasing System Sp. z o.o.

Spółka dokonała wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu 07.05.2001 roku pod numerem KRS 0000010986 pod nazwą Europejski Fundusz Hipoteczny Sp. z o.o. Rejestracja przekształcenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną została dokonana 31.10.2002. w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000134613.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- uprawy rolne; warzywnictwo; ogrodnictwo (PKD 01.1)
- wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską (PKD45.50.Z)
- sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie (PKD 51.1)
- wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą (PKD 60.24.C)
- przeładunek, magazynowanie i przechowywanie towarów (PKD 63.1)
- pozostała działalność wspomagająca transport lądowy (PKD 63.21.Z)
- pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 65.22.Z)
- pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej nie sklasyfikowane (PKD 65.23.Z)
- działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 67.13.Z)
- obsługa nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.1)
- wynajem nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.20.Z)
- obsługa nieruchomości na zlecenie (PKD 70.3)
- wynajem samochodów osobowych (PKD 71.10.Z)
- wynajem pozostałych środków transportu (PKD 71.2)
- wynajem maszyn i urządzeń
- wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego (PKD 71.40.Z)
- doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego (PKD 72.10.Z)
- przetwarzanie danych (PKD 72.30.Z)
- działalność związana z bazami danych (PKD 72.40.Z)
- pozostała działalność związana z informatyką (PKD 72.60.Z)

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych (PKD 73.10)
- działalność rachunkowo-księgowa (PKD 74.12.Z)
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 74.14.A)
- działalność związana z zarządzaniem holdingami (PKD 74.15.Z)
- działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego (PKD 74.20.A)
- reklama (PKD 74.40.Z)
- pozostała działalność komercyjna gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 74.84.B)

Czas trwania Spółki zgodnie z umową jest nieograniczony.

W sprawozdaniu finansowym zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2006 r., a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2006 r. Jako dane porównywalne zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2005r. , a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2005r. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Z 2002 r. nr 76, poz.694)

4. Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2006r.

Prezes Zarządu	Mirosław Wierzbowski
Wiceprezes Zarządu	Franciszek Kubiczek

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2006 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Stanisław Dobrzański
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Ireneusz Kasner
Sekretarz Rady Nadzorczej	Jan Maria Koprowski
Członek Rady Nadzorczej	Andrzej Podgórski
Członek Rady Nadzorczej	Jarosław Lis

5. W skład przedsiębiorstwa nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, w związku z tym sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe są sprawozdaniami jednostkowymi.

6. Spółka jako jednostka dominująca sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

7. W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. z inną spółką.

8. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w następnym roku obrotowym jak i kolejnych latach w nie zmniejszonym zakresie

9. Zaprezentowane sprawozdania finansowe są porównywalne z wyjątkiem wyceny krótkoterminowych aktywów finansowych w zakresie posiadanych udziałów / akcji Spółki, która w 2006 r. stała się spółką publiczną i jej akcje zostały wycenione w wartości godziwej

10. W przedstawionym sprawozdaniu finansowym jak i porównywalnych danych finansowych nie dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, gdyż opinie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych Spółki za poprzednie okresy nie zawierały zastrzeżeń

11. Opis przyjętych zasad rachunkowości

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszych o

Środki trwałe wycenia się według cen nabycia. Środki trwałe umarzane są według metody liniowej.

Należności długoterminowe dotyczące opłat leasingowych wycenione w kwocie równej lokacie leasingowej netto tj. zdyskontowanej wartości opłat leasingowych z zachowaniem stałej stopy zwrotu. Otrzymane kaucje stanowiące zabezpieczenie innych transakcji wykazywane są w wartości dokonanych wpłat.

Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości nie użytkowane przez jednostkę lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych – wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy, które dokonuje się na ostatni dzień roku obrotowego.

Długoterminowe aktywa finansowe:

Udziały lub akcje spółek publicznych wycenia się według wartości godziwej stosując kurs ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzania bilansu

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inne inwestycje długoterminowe

W pozycji tej ujęte zostały nakłady finansowe wycenione według cen nabycia dotyczące środków trwałych w budowie Spółki zależnej.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Zapasy

Zaliczki na dostawy ujmują się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe

Akcje spółek publicznych wycenia się według wartości godziwej stosując kurs ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzania bilansu

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe wycenia się według cen nabycia skorygowana o trwałą utratę wartości.

Udzielone pożyczki krótkoterminowe wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Kapitały (fundusze) własne ujmują się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub statutu spółki.

Rezerwy wycenia się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

Inne rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Wartość księgowa a podatkowa aktywów i pasywów - w związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

Wynik finansowy

Na **wynik finansowy netto** składają się:

- 1) wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
- 2) wynik operacji finansowych,
- 3) wynik operacji nadzwyczajnych,
- 4) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między przychodami netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a kosztami działalności operacyjnej, wartością sprzedanych towarów i materiałów oraz pozostałymi kosztami operacyjnymi.

Wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, a kosztami finansowymi, w szczególności z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, z wyjątkiem odsetek, prowizji, dodatnich i ujemnych różnic kursowych – mających wpływ na ustalenie kosztu wytworzenia produktów lub usług oraz środków trwałych.

Wynik zdarzeń nadzwyczajnych stanowi różnicę między zyskami nadzwyczajnymi a stratami nadzwyczajnymi.

Obowiązkowe obciążenia wyniku

Podatek dochodowy wykazywany w tej pozycji stanowi podatek kalkulowany w oparciu o ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem zmiany stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

12. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresie objętym sprawozdaniem finansowym

Okres/kurs	Kurs średni	Kurs minimalny	Kurs maksymalny	Kurs na koniec okresu
01.01.2005-31.12.2005	4,0254	3,8598	4,2756	3,8598
01.01.2006-31.12.2006	3,8951	3,7726	4,0434	3,8312

13. Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz przepływu środków pieniężnych ze sprawozdania finansowego i porównywalnych danych finansowych, przeliczone na EURO podane są w pozycji „wybrane dane finansowe”.

14. Wskazanie i objaśnienie istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad rachunkowości

Zasady rachunkowości w roku sprawozdawczym nie uległy zmianie.

3b.

BILANS	Nota	31.12.2006 okres bieżący w tys. zł.	31.12.2005 okres poprzedni w tys. zł.
A k t y w a			
I. Aktywa trwałe		55991	57931
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	1	0	2
- wartość firmy			
2. Rzeczowe aktywa trwałe	2	3737	531
3. Należności długoterminowe	3	9336	12289
3.1. Od jednostek powiązanych		2553	2554
3.2. Od pozostałych jednostek		6783	9735
4. Inwestycje długoterminowe	4	42913	44887
4.1. Nieruchomości		1228	
4.2. Wartości niematerialne i prawne		0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		40072	43348
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		40069	40205
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności		26517	26026
b) w pozostałych jednostkach		3	3143
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		1613	1539
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	5	222
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5	222
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0	0
II. Aktywa obrotowe		21533	14311
1. Zapasy	6	118	
2. Należności krótkoterminowe	7	4120	13127
2.1. Od jednostek powiązanych		917	601
2.2. Od pozostałych jednostek		3203	12526
3. Inwestycje krótkoterminowe		16656	918
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	16656	918
a) w jednostkach powiązanych		13274	807
b) w pozostałych jednostkach		3000	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		382	111
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	639	266

A k t y w a r a z e m		77524	72242
P a s y w a			
I. Kapitał własny		47877	47252
1. Kapitał zakładowy	10	43122	43122
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)		0	0
4. Kapitał zapasowy	11	3999	3524
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		131	131
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych			0
8. Zysk (strata) netto		625	475
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		29647	24990
1. Rezerwy na zobowiązania	12	1935	365
1.1. Rezerwa na tytułu odroczonego podatku dochodowego		1909	365
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0	0
a) długoterminowa		0	0
b) krótkoterminowa		0	0
1.3. Pozostałe rezerwy		26	0
a) długoterminowe		0	0
b) krótkoterminowe		26	0
2. Zobowiązania długoterminowe	13	21201	21689
2.1. Wobec jednostek powiązanych		0	0
2.2. Wobec pozostałych jednostek		21201	21689
3. Zobowiązania krótkoterminowe	14	6395	2810
3.1. Wobec jednostek powiązanych		455	151
3.2. Wobec pozostałych jednostek		5940	2659
3.3. Fundusze specjalne			
4. Rozliczenia międzyokresowe	15	116	126
4.1. Ujemna wartość firmy		0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		116	126
a) długoterminowe		0	0
b) krótkoterminowe		116	126
P a s y w a r a z e m		77524	72242
Wartość księgowa		47869	47252
Liczba akcji		4312200	4312200
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		11,10	10,96
Rozwodniona liczba akcji			
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)			

POZYCJE POZABILANSOWE	Nota	31.12.2006 okres bieżący w tys. zł.	31.12.2005 okres poprzedni w tys. zł.
1. Należności warunkowe	16		
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)			
- otrzymanych gwarancji i poręczeń			
-			
...			
1.2. Od pozostałych jednostek (z tytułu)			
- otrzymanych gwarancji i poręczeń			
-			
...			
2. Zobowiązania warunkowe	16	5958	6551
1.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)		5958	6551
- udzielonych gwarancji i poręczeń		5958	6551

-			
...			
1.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)			
- udzielonych gwarancji i poręczeń			
-			
...			
3. Inne (z tytułu)			
-			
...			
Pozycje pozabilansowe, razem			

3c.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	31.12.2006 okres bieżący w tys. zł.	31.12.2005 okres poprzedni w tys. zł.
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		3605	5151
- od jednostek powiązanych		2518	1055
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17	3605	5141
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			10
II. Koszty działalności operacyjnej		1281	1269
- od jednostek powiązanych			503
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	18	1281	1118
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			151
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (I-II)		2324	3882
IV. Koszty sprzedaży	18		
V. Koszty ogólnego zarządu	18	2415	3579
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)		-91	303
VII. Pozostałe przychody operacyjne		876	10695
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		367	
2. Dotacje		0	0
3. Inne przychody operacyjne	19	509	10695
VIII. Pozostałe koszty operacyjne		3741	8619
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	859
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			0
3. Inne koszty operacyjne	20	3741	7760
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)		-2956	2379
X. Przychody finansowe	21	7188	1530
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		80	75
- od jednostek powiązanych		0	0
2. Odsetki, w tym:		1099	1455
- od jednostek powiązanych		1052	1324
3. Zysk ze zbycia inwestycji		0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji		6009	0
5. Inne			0
XI. Koszty finansowe	22	1851	2896
1. Odsetki, w tym:		1616	1651
- dla jednostek powiązanych			
2. Strata ze zbycia inwestycji		199	955
3. Aktualizacja wartości inwestycji			0
4. Inne		36	290
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI)		2381	1013
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)		5	-9
1. Zyski nadzwyczajne	23	11	13
2. Straty nadzwyczajne	24	6	22
XIV. Zysk (strata) brutto (XII+/-XIII)		2386	1004
XV. Podatek dochodowy	25	-1761	-529
a) część bieżąca			

b) część odroczone		-1761	
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0	0
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności			
XVIII. Zysk (strata) netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)		625	475
Zysk (strata) netto (zanalizowany)			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	*		
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	*		
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	*		
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	*		

* W kapitale akcyjnym nie występują akcje zwykłe. Wszystkie akcje są uprzywilejowane - na każdą akcję przypada 2 głosy. W związku z powyższym brak danych do ustalenia zysku na 1 akcję zwykłą

3d.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	31.12.2006 okres bieżący w tys. zł.	31.12.2005 okres poprzedni w tys. zł.
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	47252	46777
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	47252	46777
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	43122	43122
1.1. Zmiany kapitału zakładowego		
a) zwiększenia (z tytułu)		
- emisji akcji (wydania udziałów)		
-		
...		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- umorzenia akcji (udziałów)		
-		
...		
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	43122	43122
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 (udziały) własne na początek okresu		
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych		
a) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	3524	3089
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	475	435
a) zwiększenia (z tytułu)	475	435
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	475	435
-		
...		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
-		
...		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	3999	3524
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
-		
...		
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	131	131
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	131	131
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	475	435
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	475	435
a) zwiększenia (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
-		
...		
b) zmniejszenia (z tytułu)	475	435
- przeznaczone na kapitał zapasowy	475	435
...		
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
7.5. Strata z 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)		
-		
...		
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		

8. Wynik netto	625	475
a) zysk netto	625	475
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	47877	47252
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	47877	47252

3e.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	31.12.2006 okres bieżący w tys. zł.	31.12.2005 okres poprzedni w tys. zł.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia		
I. Zysk (strata) netto	625	475
II. Korekty razem	7965	-7508
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności		
2. Amortyzacja	141	130
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	9	275
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	436	121
5. (Zysk) strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-367	955
6. Zmiana stanu rezerw	1570	-2319
7. Zmiana stanu zapasów	-118	154
8. Zmiana stanu należności	4407	-5412
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2129	-1249
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-166	162
11. Inne korekty	-76	-325
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	8590	-7033
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1215	12397
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	9527
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1215	2870
a) w jednostkach powiązanych	0	2714
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
b) w pozostałych jednostkach	1215	156
- zbycie aktywów finansowych	40	0
- dywidendy i udziały w zyskach	75	
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		75
- odsetki	1100	81
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	7696	1119
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3780	341
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1200	
3. Na aktywa finansowe, w tym:	2642	240
a) w jednostkach powiązanych	2642	200
- nabycie aktywów finansowych	2642	
- udzielone pożyczki długoterminowe		
b) w pozostałych jednostkach		40

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	74	538
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-6481	11278
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	3200	8197
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	3200	8197
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	5038	12339
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	2691	9773
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	640	640
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	91	
8. Odsetki	1616	1651
9. Inne wydatki finansowe		275
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1838	-4142
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	271	103
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	271	103
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	111	8
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	382	111
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

3f.

A. NOTY OBJAŚNIAJĄCE
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1		
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) koszty zakończonych prac rozwojowych		
b) wartość firmy		
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:		
- oprogramowanie komputerowe		
d) inne wartości niematerialne i prawne	0	2
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
Wartości niematerialne i prawne razem	0	2

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

	a	b	c	d	e	Wartości niematerialne i prawne, razem
	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartość firmy	nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym: - oprogramowanie komputerowe	inne wartości niematerialne i prawne	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu				57			57
b) zwiększenia (z tytułu)				0			0
- nabycia				0			0
...							0
c) zmniejszenia (z tytułu)				0			0
-				0			0
...							0
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu				57			57
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu				55			55
f) amortyzacja za okres (z tytułu)				2			2
- umorzenia				2			2
...							0
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu				57			57
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu							0
- zwiększenie							0
- zmniejszenie							0
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu							0
j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu				0			0

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) własne	0	2
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:		
-		
...		
Wartości niematerialne i prawne razem	0	2

Nota 2		
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) środki trwałe, w tym:	3737	531
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	397	
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1890	421
- urządzenia techniczne i maszyny	13	13
- środki transportu	1411	46
- inne środki trwałe	26	51
b) środki trwałe w budowie		
c) zaliczki na środki trwałe w budowie		
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	3737	531

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)						
	- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	- urządzenia techniczne i maszyny	- środki transportu	- inne środki trwałe	Środki trwałe, razem
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	0	445	512	279	628	1864

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

b) zwiększenia (z tytułu)	397	1889	14	1471	9	3780
- zakupu	397	1889	14	1471	9	3780
...						0
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	446	32	117	119	714
- sprzedaż		446	32	117	119	714
...						0
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	397	1888	494	1633	518	4930
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu		24	492	233	574	1323
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	-24	-18	-11	-86	-139
- umorzenia bieżące		4	10	106	19	139
- sprzedaży		28	28	117	105	278
- złomowania						0
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	0	474	222	488	1184
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu			7		3	10
- zwiększenie						0
- zmniejszenie						0
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	0	7	0	3	10
j) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	397	1888	13	1411	27	3736

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) własne	2347	531
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	1390	0
-		
...		
Środki trwałe bilansowe razem	3737	531
ŚRODKI TRWAŁE WYKAZYWANE POZABILANSOWO	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	5870	4992
- nieruchomość Wiertnicza 107		
- budynek biurowy		
...		
Środki trwałe wykazywane pozabilansowo, razem	5870	4992

Nota 3

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) należności od jednostek powiązanych, w tym:	2553	2553
- od jednostek zależnych (z tytułu)	2553	2553
- sprzedaży nieruchomości gruntowej	2553	2553
...		
- od jednostek współzależnych (z tytułu)		
-		
...		
- od jednostek stowarzyszonych (z tytułu)		
- część kapitałowa rat leasingowych		
...		
- od znaczącego inwestora (z tytułu)		
-		
- od jednostki dominującej (z tytułu)		
-		
...		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

b) od pozostałych jednostek (z tytułu)	6783	9736
- kaucja do umów innych niż leasingowe	6777	9175
- raty kapitałowe z umów leasingowych	6	561
Należności długoterminowe netto	9336	12289
c) odpisy aktualizujące wartość należności		
Należności długoterminowe brutto	9336	12289

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) stan na początek okresu	12289	6768
- część kapitałowa rat leasingowych	561	5173
- kaucja do umowy dzierżawy	9175	1595
b) zwiększenia (z tytułu)	79	7675
- część kapitałowa rat leasingowych z nowo zawartych umów		7675
- kaucja do umowy najmu	79	
c) zmniejszenia (z tytułu)	3032	2154
- reklasyfikacja należności leasingowych do krótkoterminowych	128	128
- zwrot kaucji	2904	2026
d) stan na koniec okresu	9336	12289
- część kapitałowa rat leasingowych	23	561
- kaucja do umowy dzierżawy	6777	9175
- należność z tytułu sprzedaży nieruchomości	2553	2553

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
Stan na początek okresu		
a) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności długoterminowych na koniec okresu		

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	9336	12289
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
B1. jednostka/waluta 1000/EUR		
tys. zł		
B2. jednostka/waluta 1000/CHF		
tys. zł		
B3. jednostka/waluta 1000/USD		
tys. zł		
Należności długoterminowe, razem PLN	9336	12289

Nota 4		
ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI (WG GRUP RODZAJOWYCH)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) stan na początek okresu	0	0
- grunty		
- budynki i budowle		
b) zwiększenia (z tytułu)	1228	0
- grunty	1228	0
- budynki i budowle		
c) zmniejszenia (z tytułu)		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- grunty		
- budynki i budowle		
d) stan na koniec okresu	1228	0
- grunty	1228	0
- budynki i budowle		

ZMIANA STANU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) stan na początek okresu	0	0
-		
...		
b) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
-umorzenia		
...		
d) stan na koniec okresu	0	0
-		

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w jednostkach zależnych	38044	38041
- udziały lub akcje	24492	23862
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	13440	14080
-		
...		
- udzielone pożyczki	112	99
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
b) w jednostkach współzależnych		
- udziały lub akcje		
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
c) w jednostkach stowarzyszonych	2025	2164
- udziały lub akcje	2025	2164
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
d) w znaczącym inwestorze		
- udziały lub akcje		
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

...		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
e) w jednostce dominującej		
- udziały lub akcje		
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
f) w pozostałych jednostkach	3	3143
- udziały lub akcje	3	3143
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	40072	43348

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI, W TYM:	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) wartość firmy jednostek podporządkowanych		
- jednostek zależnych		
- jednostek współzależnych		
- jednostek stowarzyszonych		
b) ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		
- jednostek zależnych		
- jednostek współzależnych		
- jednostek stowarzyszonych		

ZMIANA STANU WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) wartość firmy brutto na początek okresu		
b) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
d) wartość firmy brutto na koniec okresu		
e) odpis wartości firmy na początek okresu		
f) odpis wartości firmy za okres (z tytułu)		
-		
...		
g) odpis wartości firmy na koniec okresu		
h) wartość firmy netto na koniec okresu		

ZMIANA STANU WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI WSPÓLZALEŻNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) wartość firmy brutto na początek okresu		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

b) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
d) wartość firmy brutto na koniec okresu		
e) odpis wartości firmy na początek okresu		
f) odpis wartości firmy za okres (z tytułu)		
-		
...		
g) odpis wartości firmy na koniec okresu		
h) wartość firmy netto na koniec okresu		

ZMIANA STANU WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI STOWARZYSZONE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) wartość firmy brutto na początek okresu		
b) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
d) wartość firmy brutto na koniec okresu		
e) odpis wartości firmy na początek okresu		
f) odpis wartości firmy za okres (z tytułu)		
-		
...		
g) odpis wartości firmy na koniec okresu		
h) wartość firmy netto na koniec okresu		

ZMIANA STANU UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI ZALEŻNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) ujemna wartość firmy brutto na początek okresu		
b) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
d) ujemna wartość firmy brutto na koniec okresu		
e) odpis ujemnej wartości firmy na początek okresu		
f) odpis ujemnej wartości firmy za okres (z tytułu)		
-		
...		
g) odpis ujemnej wartości firmy na koniec okresu		
h) ujemna wartość firmy netto na koniec okresu		

ZMIANA STANU UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI WSPÓLZALEŻNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) ujemna wartość firmy brutto na początek okresu		
b) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
d) ujemna wartość firmy brutto na koniec okresu		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

e) odpis ujemnej wartości firmy na początek okresu		
f) odpis ujemnej wartości firmy za okres (z tytułu)		
-		
...		
g) odpis ujemnej wartości firmy na koniec okresu		
h) ujemna wartość firmy netto na koniec okresu		

ZMIANA STANU UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY - JEDNOSTKI STOWARZYSZONE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) ujemna wartość firmy brutto na początek okresu		
b) zwiększenia (z tytułu)		
-		
...		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
-		
...		
d) ujemna wartość firmy brutto na koniec okresu		
e) odpis ujemnej wartości firmy na początek okresu		
f) odpis ujemnej wartości firmy za okres (z tytułu)		
-		
...		
g) odpis ujemnej wartości firmy na koniec okresu		
h) ujemna wartość firmy netto na koniec okresu		

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) stan na początek okresu	43348	45444
- udziały lub akcje	29169	30634
- inne papiery wartościowe	14080	14720
- udzielone pożyczki	99	90
b) zwiększenia (z tytułu)	4617	249
- udziały lub akcje	4604	240
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	13	9
c) zmniejszenia (z tytułu)	7893	2345
- udziały lub akcje (przekwalifikowanie do krótkoterminowych)	7253	1705
- inne papiery wartościowe	640	640
- udzielone pożyczki		
d) stan na koniec okresu	40072	43348
- udziały lub akcje	26520	29169
- inne papiery wartościowe	13440	14080
- udzielone pożyczki	112	99

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH												
Lp.	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	siedziba	przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / współkontroli / uzyskania znaczącego wpływu	wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	korekty aktualizujące wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	procent posiadanego kapitału zakładowego	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy kontroli / współkontroli / znaczącego wpływu
1	Mazury Non Stop Sp. z o.o.	Warszawa	zarządzanie nieruchomościami, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	zależna	podlega	14.12.2001	16383		16383	99,2%	99,2%	

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

2	KA-NA GIS Sp. z o.o.	Warszawa	zarządzanie nieruchomościami, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	zależna	podlega	01.10.2001	336		336	100%	100%	
3	EFH-1 Sp. z o.o.	Warszawa	spółka celowa dla projektu dotyczącego jednej z umów dzierżawy	zależna	podlega	01.12.2001	53		53	100%	100%	
4	EFH-3 Sp. z o.o.	Warszawa	spółka celowa dla projektu dotyczącego jednej z umów dzierżawy	zależna	podlega	15.01.2004	50		50	100%	100%	
5	EFH-4 Sp. z o.o.	Warszawa	pośrednictwo finansowe w zakresie dokonywania na własny rachunek inwestycji w papiery wartościowe	zależna	podlega	28.09.2004	50		50	100%	100%	
6	EFH-5 Sp. z o.o.	Warszawa	rozporządzanie przez okres 10 lat zabudowana nieruchomością gruntową	zależna	podlega	08.11.2004	50		50	100%	100%	
7	EFH-6 Sp. z o.o.	Warszawa	pozyskanie transakcji, których sfinansowanie nastąpi w ramach Programu Emisji Obligacji Hipotecznych.	zależna	podlega	23.11.2004	50		50	100%	100%	
8	EFH-8 Sp. z o.o.	Warszawa	spółka celowa dla projektu dotyczącego jednej z umów dzierżawy	zależna	podlega	20.06.2006	60		60	100%	100%	
9	EFH-9 Sp. z o.o.	Warszawa	spółka celowa dla projektu dotyczącego sfinansowania inwestycji ze środków pozyskanych z planowanej emisji obligacji	zależna	podlega	03.08.2006	50		50	100%	100%	
10	EFH-MP59 Sp. z o.o.	Warszawa	pozostałe formy udzielania kredytów	zależna	podlega	08.11.2006	50		50	100%	100%	
11	EFH-B1 Sp. z o.o.	Warszawa	pozostałe formy udzielania kredytów	zależna	podlega	07.11.2006	50		50	100%	100%	
12	EFH-WSEI Sp. z o.o.	Warszawa	pozostałe formy udzielania kredytów	zależna	podlega	20.12.2006	50		50	100%	100%	
13	Talty S.A.	Warszawa	uprawy rolne połączone z chowem zwierząt	stowarzyszona	podlega metodą praw własności	14.12.2001	2025		2025	45%	45,00%	
14	EFH Leasing S.A.	Warszawa	działalność leasingowa	zależna	podlega	11.03.2003	11209	3949	7260	100%	100%	

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	39960	42960
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
B1. jednostka/waluta		
tys. zł		
...		
Pozostałe waluty w tys. zł		
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe, razem	39960	42960

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (WG ZBYWALNOŚCI)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	3	3
a) akcje (wartość bilansowa):	3	3
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu	3	3
- wartość według cen nabycia	57	57
b) obligacje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):		
c1)		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
...		
B. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
b) obligacje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):		
c1)		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
...		
C. Z nieograniczoną zbywalnością, nie notowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
b) obligacje (wartość bilansowa):		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):		
c1)		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
...		
D. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)	39957	43246
a) akcje i udziały (wartość bilansowa):	26517	29166
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu	26517	29166
- wartość według cen nabycia		
b) obligacje (wartość bilansowa):	13440	14080
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):		
c1)		
- korekty aktualizujące wartość (za okres)		
- wartość na początek okresu		
- wartość według cen nabycia		
...		
Wartość według cen nabycia, razem		
Wartość na początek okresu, razem		
Korekty aktualizujące wartość (za okres), razem		

Wartość bilansowa, razem	39960	43249
---------------------------------	--------------	--------------

UDZIELONE POŻYCZKI DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	112	99
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
B1. jednostka/waluta		
tys. zł		
...		
Pozostałe waluty w tys. zł		
Udzielone pożyczki długoterminowe, razem	112	99

ZMIANA STANU INNYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) stan na początek okresu	1539	1002
- wartość inwestycji leasingowych z przejściowo niezagospodarow.przedm. umów		
...		
b) zwiększenia (z tytułu)	74	537
- finansowanie nakładów inwestycyjnych w spółce zależnej	74	537
...		
c) zmniejszenia (z tytułu)		
- przekazanie niezagospodarowanych przedm. umów w odpłatne użytkowanie		
...		
d) stan na koniec okresu	1613	1539
- finansowanie nakładów inwestycyjnych w spółce zależnej	1613	1539

INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	1613	1539
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
B1. jednostka/waluta 1000./EUR		
tys. zł		
...		
Pozostałe waluty w tys. zł		
Inne inwestycje długoterminowe, razem	1613	1539

Nota 5

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	222	387
a) odniesionych na wynik finansowy	222	387
-		
...		
b) odniesionych na kapitał własny		
-		
...		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
-		
...		
2. Zwiększenia		91
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
- aktualizacji składników majątkowych		
- kosztów okresu sprawozdawczego w ujęciu podatkowym stanowiących koszty 2003r.		
- wartość skł. majątku trwałego przekaz.w odpłatne użyt.k. i należności z inwest.leasing.		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową pozostałą do odliczenia za poprzedni rok		91
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
-		
...		
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		
-		
...		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
-		
...		
3. Zmniejszenia	217	256
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	120	219
- koszty rachunkowe 2005r., a koszty podatkowe 2006r.	10	160
- wartość rat kapitałowych z inwest. leasing., a ich wartość w ujęciu podatkowym	110	59
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	92	37
- lat ubiegłych niewykorzystane w roku sprawozdawczym	92	
- różnicy zobowiązań walutowych w ujęciu bilansowym i ujęciu podatkowym		37
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
-		
...		
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		
-		
...		
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
-		
...		
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	5	222
a) odniesionych na wynik finansowy	5	222
- z tytułu utworzonej rezerwy na badanie sprawozdania finansowego	5	6
- koszty podatkowe 2006 r.		15
- strata podatkowa do odliczenia w latach następnych		92
- wartość rat kapitałowych w ujęciu rachunkowym i podatkowym		109
b) odniesionych na kapitał własny		
-		
...		
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
-		
...		

Nota 6

ZAPASY	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) materiały		
b) półprodukty i produkty w toku		
c) produkty gotowe		
d) towary		
e) zaliczki na dostawy	118	0
Zapasy, razem	118	0

Nota 7		
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) od jednostek powiązanych	917	601
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	913	597
- do 12 miesięcy	913	597
- powyżej 12 miesięcy		
- inne	4	4
- dochodzone na drodze sądowej		
b) należności od pozostałych jednostek	3203	12526
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2318	11703
- do 12 miesięcy	2318	11703
- powyżej 12 miesięcy		
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	31	0
- inne	854	823
- dochodzone na drodze sądowej		
Należności krótkoterminowe netto, razem	4120	13127
c) odpisy aktualizujące wartość należności	4534	1020
Należności krótkoterminowe brutto, razem	8654	14147

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	913	601
- od jednostek zależnych	912	601
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych	1	
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
b) inne, w tym:	4	
- od jednostek zależnych	4	
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
c) niewymagalne z tyt.rat kapitałowych, w tym:		
- od jednostek zależnych		
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	917	601
d) odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych		
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	917	601

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
Stan na początek okresu	1019	2153
a) zwiększenia (z tytułu)	4515	
- utworzenie odpisów aktualizujących na należności wątpliwe	4515	
...		
b) zmniejszenia (z tytułu)	1000	1134
- spisanie przedawnionych należności		
- rozwiązanie rezerw z odzyskanych należności	1000	1134
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowych na koniec okresu	4534	1019

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)

	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	4120	13127
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. jednostka/waluta 1000/EUR		
tys. zł		
b2. jednostka/waluta 1000/CHF		
tys. zł		
b.3 jednostka/waluta 1000/USD		
tys. zł		
Należności krótkoterminowe, razem	4120	13127

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) - O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY:

	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) do 1 miesiąca	665	3128
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	33	2980
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	149	2738
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	864	1930
e) powyżej 1 roku		980
f) należności przeterminowane	6054	1563
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	7765	13319
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	4534	1019
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	3231	12300

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANE (BRUTTO) - Z PODZIAŁEM NA NALEŻNOŚCI NIE SPŁACONE W OKRESIE:

	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) do 1 miesiąca	1131	807
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	789	90
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	610	140
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	324	456
e) powyżej 1 roku	3200	70
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (brutto)	6054	1563
f) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	4534	
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	1520	1563

Nota 8**KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE**

	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w jednostkach zależnych	1094	807
- udziały lub akcje		
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		
- dłużne papiery wartościowe	640	640
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki	454	167
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
b) w jednostkach współzależnych		
- udziały lub akcje		
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
c) w jednostkach stowarzyszonych		
- udziały lub akcje		
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
d) w znaczącym inwestorze	12180	
- udziały lub akcje	12180	
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
e) w jednostce dominującej		
- udziały lub akcje		
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
f) w pozostałych jednostkach	3000	
- udziały lub akcje	3000	
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach		
- dłużne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)		
-		
...		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)		
-		
...		
g) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	382	111
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	382	111
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	16656	918

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	15180	640
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

b1. jednostka/waluta		
tys. zł		
...		
pozostałe waluty w tys. zł		
Papiery wartościowe, udziały i inne krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	15180	640

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (WG ZBYWALNOŚCI)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
A. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach (wartość bilansowa)	12180	
a) akcje (wartość bilansowa):	12180	
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa	12180	
- wartość według cen nabycia	2222	
b) obligacje (wartość bilansowa):		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):		
c1)		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
...		
B. Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych (wartość bilansowa)		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
b) obligacje (wartość bilansowa):		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):		
c1)		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
...		
C. Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynku regulowanym (wartość bilansowa)		
a) akcje (wartość bilansowa):		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
b) obligacje (wartość bilansowa):		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):		
c1)		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
...		
D. Z ograniczoną zbywalnością (wartość bilansowa)		
a) akcje i udziały (wartość bilansowa):	3000	
- wartość godziwa		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia	3000	
b) obligacje (wartość bilansowa):	640	640
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa	640	640
- wartość według cen nabycia	640	640
c) inne - wg grup rodzajowych (wartość bilansowa):		
c1)		
- wartość godziwa		
- wartość rynkowa		
- wartość według cen nabycia		
...		
Wartość według cen nabycia, razem	5862	640
Wartość na początek okresu, razem		
Korekty aktualizujące wartość (za okres), razem	9958	
Wartość bilansowa, razem	15820	640

UDZIELONE POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	454	167
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. jednostka/waluta/.....		
tys. zł		
...		
pozostałe waluty w tys. zł		
Udzielone pożyczki krótkoterminowe, razem	454	167

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	382	111
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. jednostka/waluta/.....		
tys. zł		
...		
pozostałe waluty w tys. zł		
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	382	111

Nota 9

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	639	266
- ubezpieczenia	30	21
- opłata wstępna do um. leasingu/dzierżawy	71	123
- opłata za dopuszczenie obligacji na rynek CETO		90
- leasing finansowy-część odsetkowa	486	
- wynajem powierzchni biurowej/2003-2005/		32
- pozostałe	52	
b) pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
-rezerwa-opłata z tyt. wiecz. użytkowania		
- rezerwa na usługi obce /badanie sprawozdania finansowego/		
- rezerwa na koszty finansowe		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, razem	639	266

Nota 10

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)								
Seria /emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisja wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	uprzywilejow	Il.głos. na		3276200	32762000	wkłady	31.10.2002	31.10.2002

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

	ane	WZA				pieniężne i aport		
B	uprzywilejow ane	Il.głos. na WZA		736000	7360000	wkłady pieniężne	26.05.2003	26.05.2003
C	uprzywilejow ane	Il.głos.na WZA		300000	3000000	wkłady pieniężne	25.10.2004	25.10.2004
Liczba akcji razem				4312200				
Kapitał zakładowy, razem					433122000			
Wartość nominalna jednej akcji = 10 zł.								

Struktura własności kapitału zakładowego:

L.p.; Nazwa akcjonariusza; Udział w kapitale zakładowym; Ilość akcji/głosów;
Wartość nominalna akcji (w PLN)

1. Mirosław Wierzbowski; 40,92; 3529038; 17645190

2. BWE S.A.; 17,06; 1472000; 7360000

3. DAGO Sp. z o.o.; 6,96; 600000; 3000000

4. CONSSYLUM S.A.; 6,96; 600000; 3000000

5. PROKOM INVESTMENTS S.A.; 6,55; 565000; 2825000

6. COMPUTERLAND S.A.; 6,15; 530000; 2650000

7. Pozostali akcjonariusze; 15,40; 1328362; 6641810

Nota 11

KAPITAŁ ZAPASOWY	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		
b) utworzony ustawowo	3450	3450
- w tym zysk z lat ubiegłych (do 8% kapitału zakładowego)		401
c) utworzony zgodnie ze statutem / umową, ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość		
d) z dopłat akcjonariuszy / wspólników		
e) inny (wg rodzaju)		
- zysk z lat ubiegłych przeznaczony na kapitał zapasowy	549	74
...		
Kapitał zapasowy, razem	3999	3524

Nota 12

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	365	1
a) odniesionej na wynik finansowy	365	
-		
...		
b) odniesionej na kapitał własny		
-		
...		
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
-		
...		
2. Zwiększenia	1909	364
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	1909	364
- odszkodowań i kar umownych niezapłaconych do 31.12.2005 r.	17	364
- wyceny bilansowej aktywów finansowych	1892	
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
-		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

...		
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
-		
...		
3. Zmniejszenia	365	
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	365	
- niezapłaconych odszkodowań	365	
- wyceny zobowiązań walutowych		
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)		
-		
...		
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi		
-		
...		
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	1909	365
a) odniesionej na wynik finansowy	1909	365
-		
...		
b) odniesionej na kapitał własny		
-		
...		
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy		
-		
...		

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) stan na początek okresu		
-		
...		
b) zwiększenia (z tytułu)	26	
- zobowiązań z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2006 r.	26	
...		
c) wykorzystanie (z tytułu)		
-		
...		
d) rozwiązanie (z tytułu)		
-		
...		
e) stan na koniec okresu	26	
-		
...		

Nota 13

ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) wobec jednostek zależnych		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

...		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
b) wobec jednostek współzależnych		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
c) wobec jednostek stowarzyszonych		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
d) wobec znaczącego inwestora		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
e) wobec jednostki dominującej		
- kredyty i pożyczki		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- umowy leasingu finansowego		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
f) wobec pozostałych jednostek	21201	21080
- kredyty i pożyczki	6132	7000
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13440	14080
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
- kaucje		
...		
- umowy leasingu finansowego	1629	
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
Zobowiązania długoterminowe, razem	21201	21689

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) powyżej 1 roku do 3 lat	3463	3186
b) powyżej 3 do 5 lat	3463	3186
c) powyżej 5 lat	14275	15317
Zobowiązania długoterminowe, razem	21201	21689

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	21201	21689
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. jednostka/waluta 1000./EUR		
tys. zł		
b2. jednostka/waluta 1000./CHF		
tys. zł		
b3. jednostka/waluta 1000./USD		
tys. zł		
Zobowiązania długoterminowe, razem	21201	21689

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK									
Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Kwota kredytu / pożyczki wg umowy		Kwota kredytu / pożyczki pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia	Inne
		zł	waluta	zł	waluta				
KREDYTY W PLN									
BRE Bank S.A.	Warszawa	8 000		6 133		WIBOR + marża banku	31.08.2015	hipoteka zwykła w kwocie 8 mln zł. i hipoteka kaucyjna do kwoty 1,6 mln. zł. na nieruchomości objętej działką ewidencyjną nr 393,261/5 w obrębie 5 położonej w Zakopanem, weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę, weksel in blanco wystawiony przez właściciela nieruchomości na rzecz kredytobiorcy indosowany przez kredytobiorcę na rzecz Banku; cesje wierzytelności należnych spółce celowej od najemców nieruchomości w Zakopanem.	

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH								
Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Termin wykupu	Gwarancje/ zabezpieczenia	Dodatkowe prawa	Rynek notowań	Inne	
obligacje 10-letnie	13440	WIBOR+	kwartalnie po 160 tys. do 2013	hipoteka kaucyjna do kwoty 33 mln zł. na nieruchomościach ujawniona w księgach wieczystych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach przysługujących EFH S.A. od Centrum Promocji Kadr Sp. z o.o., zastaw rejestrowy na udziałach przysługujących Emitentowi w EFH-1 Sp. z o.o. Poręczenie udzielone przez EFH-1 Sp. z o.o. wszystkim posiadaczom obligacji na okres do 27 maja 2013 r. i do wysokości 33 mln. zł.		CETO		

Nota 14

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) wobec jednostek zależnych	455	151
- kredyty i pożyczki, w tym:	217	103
- długoterminowe w okresie spłaty		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- z tytułu dywidend		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

-		
...		
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	200	48
- do 12 miesięcy	200	48
- powyżej 12 miesięcy		
- zaliczki otrzymane na dostawy		
- zobowiązania wekslowe		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
b) wobec jednostek współzależnych		
- kredyty i pożyczki, w tym:		
- długoterminowe w okresie spłaty		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- z tytułu dywidend		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
- zaliczki otrzymane na dostawy		
- zobowiązania wekslowe		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
c) wobec jednostek stowarzyszonych	38	
- kredyty i pożyczki, w tym:	38	
- długoterminowe w okresie spłaty		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- z tytułu dywidend		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
- zaliczki otrzymane na dostawy		
- zobowiązania wekslowe		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
d) wobec znaczącego inwestora		
- kredyty i pożyczki, w tym:		
- długoterminowe w okresie spłaty		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- z tytułu dywidend		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
- zaliczki otrzymane na dostawy		
- zobowiązania wekslowe		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

e) wobec jednostki dominującej		
- kredyty i pożyczki, w tym:		
- długoterminowe w okresie spłaty		
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- z tytułu dywidend		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
- zaliczki otrzymane na dostawy		
- zobowiązania wekslowe		
- inne (wg rodzaju)		
-		
...		
f) wobec pozostałych jednostek	5940	2659
- kredyty i pożyczki, w tym:	4347	921
- długoterminowe w okresie spłaty	800	
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	640	640
- z tytułu dywidend		
- inne zobowiązania finansowe, w tym:		
-		
...		
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	238	695
- do 12 miesięcy	238	695
- powyżej 12 miesięcy		
- zaliczki otrzymane na dostawy		150
- zobowiązania wekslowe		
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	201	60
- z tytułu wynagrodzeń	30	9
- inne (wg rodzaju)	484	184
- z tytułu leasingu finansowego	291	
- pozostałe	193	184
g) fundusze specjalne (wg tytułów) FORF		
-		
...		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	6395	2810

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) w walucie polskiej	6395	2810
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)		
b1. jednostka/waluta 1000/EUR		
tys. zł		
b2. jednostka/waluta 1000/CHF		
tys. zł		
b3. jednostka/waluta 1000/USD		
tys. zł		
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	6395	2810

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH						
Dłużne papiery wartościowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Warunki oprocento wania	Termin wykupu	Gwarancje / zabezpieczenia	Dodatkowe prawa	Inne

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

obligacje 10-letnie	640	WIBOR+	kwartalnie po 160 tys. do końca 2007	hipoteka kaucyjna do kwoty 33 mln zł. na nieruchomościach ujawniona w księgach wieczystych, zastaw rejestrowy na wierzytelnościach przysługujących EFH S.A. od Centrum Promocji Kadr Sp. z o.o., zastaw rejestrowy na udziałach przysługujących Emitentowi w EFH-1 Sp. z o.o. Poręczenie udzielone przez EFH-1 Sp. z o.o. wszystkim posiadaczom obligacji na okres do 27 maja 2013 r. i do wysokości 33 mln. zł.		
---------------------	-----	--------	--------------------------------------	--	--	--

Nota 15

ZMIANA STANU UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY		31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
Stan na początek okresu		0	0
a) zwiększenia (z tytułu)		0	0
-			
...			
b) zmniejszenia (z tytułu)		0	0
-			
...			
Stan ujemnej wartości firmy na koniec okresu		0	0
INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów		116	126
- długoterminowe (wg tytułów)			
-			
...			
- krótkoterminowe (wg tytułów)		116	126
- rezerwa na opłatę z tytułu wieczystego użytkowania gruntów		50	50
- rezerwa na koszty roku sprawozdawczego zafakturowane w roku następnym 2007r.		66	76
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów			
- długoterminowe (wg tytułów)			
-			
...			
- krótkoterminowe (wg tytułów)			
-rezerwa-opłata z tyt. wiecz. użytkowania			
-rezerwa na usługi obce/badanie sprawozdania finansowego			
-rezerwa na koszty finansowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem		116	126

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO POZYCJI POZABILANSOWYCH**Nota 16**

NALEŻNOŚCI WARUNKOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH (Z TYTUŁU)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) otrzymanych gwarancji i poręczeń, w tym:		
- od jednostek zależnych		
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
b) pozostałe (z tytułu),		
-		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- w tym: od jednostek zależnych		
- w tym: od jednostek współzależnych		
- w tym: od jednostek stowarzyszonych		
- w tym: od znaczącego inwestora		
- w tym: od jednostki dominującej		
-		
- w tym: od jednostek zależnych		
- w tym: od jednostek współzależnych		
- w tym: od jednostek stowarzyszonych		
- w tym: od znaczącego inwestora		
- w tym: od jednostki dominującej		
-		
...		
Należności warunkowe od jednostek powiązanych, razem		

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE NA RZECZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH (Z TYTUŁU)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) udzielonych gwarancji i poręczeń, w tym:	5958	6551
- na rzecz jednostek zależnych (poręczenie kredytów)	5958	6551
- na rzecz jednostek współzależnych		
- na rzecz jednostek stowarzyszonych		
- na rzecz znaczącego inwestora		
- na rzecz jednostki dominującej		
b) pozostałe (z tytułu),		
-		
- w tym: na rzecz jednostek zależnych		
- w tym: na rzecz jednostek współzależnych		
- w tym: na rzecz jednostek stowarzyszonych		
- w tym: na rzecz znaczącego inwestora		
- w tym: na rzecz jednostki dominującej		
-		
- w tym: na rzecz jednostek zależnych		
- w tym: na rzecz jednostek współzależnych		
- w tym: na rzecz jednostek stowarzyszonych		
- w tym: na rzecz znaczącego inwestora		
- w tym: na rzecz jednostki dominującej		
-		
...		
Zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych, razem	5958	6551

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**Nota 17**

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
- usługi leasingu/dzierżawy łącznie z usł. ubez.	78	173
- w tym: od jednostek powiązanych		
- pozostałe	3527	4978
- w tym: od jednostek powiązanych	2518	
...		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	3605	5151
- w tym: od jednostek powiązanych	2518	1055

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) kraj	3605	2551
- w tym: od jednostek powiązanych	2518	1055
-		

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- w tym: od jednostek powiązanych		
-		
- w tym: od jednostek powiązanych		
...		
b) eksport		2600
- w tym: od jednostek powiązanych		
-		
- w tym: od jednostek powiązanych		
-		
- w tym: od jednostek powiązanych		
...		
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	3605	5151
- w tym: od jednostek powiązanych	2518	1055

Nota 18

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) amortyzacja	141	130
b) zużycie materiałów i energii	196	226
c) usługi obce	2139	2487
d) podatki i opłaty	138	402
e) wynagrodzenia	853	1163
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	108	158
g) pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	121	281
- podróże służbowe	36	
- usługi ubezpieczenia	73	
Koszty według rodzaju, razem	3696	4847
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych		
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)		
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	2415	3578
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1281	1269

Nota 19

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	117	4816
- odzyskania należności	110	4442
- przedawnione zobowiązania	7	374
b) pozostałe, w tym:	759	5879
- sprzedaż wierzytelności	368	3200
- odszkodowanie	392	2650
Inne przychody operacyjne, razem	876	10695

Nota 20

INNE KOSZTY OPERACYJNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	3531	1000
- na należności wątpliwe		1000
...		
b) pozostałe, w tym:	210	7619
- wartość sprzedanych wierzytelności		6244
- wartość sprzedanych składników majątku trwałego		860
Inne koszty operacyjne, razem	3741	8619

Nota 21

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU DYWIDEND I UDZIAŁÓW W ZYSKACH	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- od jednostek zależnych		
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
b) od pozostałych jednostek	80	75
Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, razem	80	75

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) z tytułu udzielonych pożyczek	8	9
- od jednostek powiązanych, w tym:	8	9
- od jednostek zależnych	8	9
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
- od pozostałych jednostek		
b) pozostałe odsetki	1091	1446
- od jednostek powiązanych, w tym:	1052	1324
- od jednostek zależnych	1052	1324
- od jednostek współzależnych		
- od jednostek stowarzyszonych		
- od znaczącego inwestora		
- od jednostki dominującej		
- od pozostałych jednostek	39	122
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	1099	1455

INNE PRZYCHODY FINANSOWE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) dodatnie różnice kursowe		
- zrealizowane		
- niezrealizowane		
b) rozwiązane rezerwy (z tytułu)		
-		
...		
c) pozostałe, w tym:	6009	
- wycena aktywów finansowych		
Inne przychody finansowe, razem	6009	

Nota 22

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) od kredytów i pożyczek	545	324
- dla jednostek powiązanych, w tym:		
- dla jednostek zależnych		
- dla jednostek współzależnych		
- dla jednostek stowarzyszonych		
- dla znaczącego inwestora		
- dla jednostki dominującej		
- dla innych jednostek	545	324
b) pozostałe odsetki	1071	1327

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- dla jednostek powiązanych, w tym:		
- dla jednostek zależnych		
- dla jednostek współzależnych		
- dla jednostek stowarzyszonych		
- dla znaczącego inwestora		
- dla jednostki dominującej		
- dla innych jednostek	1071	1327
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	1616	1651

INNE KOSZTY FINANSOWE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) ujemne różnice kursowe	9	275
- zrealizowane		
- niezrealizowane	9	
b) utworzone rezerwy (z tytułu)		
-		
...		
c) pozostałe, w tym:	27	15
- prowizja i odsetki budżetowe	27	15
Inne koszty finansowe, razem	36	290

Nota 23

ZYSKI NADZWYCZAJNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) losowe		
b) pozostałe (wg tytułów)	11	13
- odszkodowania z inst.ubezp. z tyt. szkód transportowych	11	13
...		
Zyski nadzwyczajne, razem	11	13

Nota 24

STRATY NADZWYCZAJNE	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
a) losowe		
b) pozostałe (wg tytułów)	6	22
- koszty szkód transportowych	6	22
...		
Straty nadzwyczajne, razem	6	22

Nota 25

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
1. Zysk (strata) brutto	625	476
2. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)		
- korekta przychodów ze sprzedaży usług leasingowych - w ujęciu podatkowym funkcjonujące umowy mają charakter leasingu operacyjnego	142	654
- korekta przychodów z tytułu przejściowych różnic w okresach obrotowych 2005 i 2006 r w ujęciu podatkowym	176	-262
- korekta przychodów ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych - wykup przedmiotów umów po ich zakończeniu	1224	2830
- otrzymane dywidendy	-80	-75
- odsetki naliczone nie zapłacone do dnia bilansowego	-8	-12
- rozwiązanie rezerw nie stanowiących uprzednio kosztów uzyskania przychodów	-110	-3346

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- wycena bilansowa aktywów finansowych	-6009	
- korekta kosztów działalności operacyjnej o amortyzację przedmiotów leasingu - umowy w ujęciu podatkowym mają charakter leasingu operacyjnego	-254	-824
- wartość księgowa netto sprzedanych przedmiotów umów po ich zakończeniu	986	3614
- odpisy aktualizujące RMK	66	
- utworzone rezerwy na koszty zaliczone do okresu sprawozdawczego, poniesione w następnym okresie sprawozdawczym	26	30
- opłaty wstępne do um. Leasingu - korzystający EFH SA	-241	
- darowizny	10	
- opłaty rat leasingowych	-91	0
- różnice przejściowe kosztów operacyjnych i finansowych	2	625
- wartość sprzedanych nieruchomości n.k.u.p.	0	4906
- koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	193	24
- odsetki od nieterminowej regulacji zobowiązań wobec budżetu	7	9
- odpisy aktualizujące należności i spisane należności	3551	1000
- różnice kursowe od rat leasingowych wyr. w walucie	9	
3. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	224	-163
4. Podatek dochodowy według stawki 19%	42	
5. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	42	
6. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:		
- wykazany w rachunku zysków i strat		
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły kapitał własny		
- dotyczący pozycji, które zmniejszyły lub zwiększyły wartość firmy lub ujemną wartość firmy		

PODATEK DOCHODOWY ODROZONY, WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT:	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
- zwiększenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	1544	
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu zmiany stawek podatkowych		
- zmniejszenie (zwiększenie) z tytułu z poprzednio nieuwjętej straty podatkowej, ulgi podatkowej lub różnicy przejściowej poprzedniego okresu		
- zwiększenie z tytułu odpisania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub braku możliwości wykorzystania rezerwy na odroczonego podatku dochodowy	217	
- inne składniki podatku odroczonego (wg tytułów)		
-		
...		
Podatek dochodowy odroczonego, razem	1761	529

ŁĄCZNA KWOTA PODATKU ODROZONEGO	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
- ujętego w kapitale własnym		
- ujętego w wartości firmy lub ujemnej wartości firmy		
PODATEK DOCHODOWY WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT DOTYCZĄCY:	31.12.2006 okres bieżący	31.12.2005 okres poprzedni
- działalności zaniechanej		
- wyniku na operacjach nadzwyczajnych		

Nota 26

Zarząd wnioskuje o przeznaczenie zysku netto w całości na kapitał zapasowy.

3g. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE**1. Informacje o instrumentach finansowych**

a) aktywa przeznaczone do obrotu	31.12.2006	31.12.2005
1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz krótkoterminowe lokaty środków pieniężnych (wartość bilansowa) w tys. zł.	382	111
Stan na początek okresu	111	8
- zwiększenia	271	103
- zmniejszenia		
Stan na koniec okresu	382	111
b) zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	brak	Brak
1) inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe (wartość bilansowa) w tys. zł.		
stan na początek okresu		
- zwiększenia		
- zmniejszenia		
stan na koniec okresu		
c) pożyczki udzielone w tys. zł.		
stan na początek okresu	266	553
długoterminowe	99	90
krótkoterminowe	167	463
- zwiększenia	985	570
długoterminowe	16	9
krótkoterminowe	969	561
- zmniejszenia	685	857
długoterminowe	4	
krótkoterminowe	681	857
stan na koniec okresu	566	266
długoterminowe	112	99
krótkoterminowe	454	167
d) aktywa finansowe utrzymywane terminu wymagalności	640	640
e) aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
1) Akcje (wartość bilansowa)		
stan na początek okresu	5164	5717
- zwiększenia	10016	150
- zmniejszenia	0	703
stan na koniec okresu	15180	5164

1.2 Charakterystyka instrumentów finansowych występujących w Europejskim Funduszu Hipotecznym S.A., środków pieniężnych i lokat terminowych, pożyczek udzielonych, akcji i udziałów w spółkach.

1.2.1 A) a) Środki pieniężne oraz krótkoterminowe lokaty środków pieniężnych O/N:

- charakter instrumentu – aktywa finansowe przeznaczone do obrotu
- cel nabywania instrumentów finansowych – krótkoterminowa lokata
- wartość nominalna środków pieniężnych lokat wynosi 382 tys. zł.
- przyszłe wpływy kasowe wyniosą 382 tys. zł.
- klasa ta obejmuje środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych oraz lokaty typu O/N
- środki pieniężne i lokaty O/N nie posiadają opcji rozliczenia przed terminem wykupu
- nie dotyczy
- nie dotyczy
- umowne oprocentowanie środków pieniężnych lokat O/N kształtuje się w granicach 1%-2%
- brak dodatkowych zabezpieczeń związanych ze środkami pieniężnymi oraz lokatami O/N
- nie dotyczy

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- brak dodatkowych warunków towarzyszących omawianemu instrumentowi.
- występuje ryzyko stopy procentowej
- nie dotyczy

1.2.1 A) c) Pożyczki udzielone

Odsetki realizowane od pożyczek wynosiły 5 tys. zł., nie zrealizowane 7 tys. zł.

Wszystkie pożyczki zostały udzielone podmiotom zależnym, w związku z czym nie zostały ustalone dodatkowe zabezpieczenia gwarantujące spłatę należności.

Oprocentowanie pożyczek kształtuje się na poziomie stawek WIBOR.

Należności z tytułu pożyczek otrzymywane są w ratach miesięcznych lub jednorazowych spłat, których termin w całości przypada na rok 2007.

1.2.1 A) d) Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Obligacje niepubliczne wyemitowane przez Spółkę zależną. Wycena w wartości nominalnej. Wykup nominalu obligacji w czterech równych ratach po 160 tys. zł. każda.

Odsetki od obligacji stanowią przychody okresu sprawozdawczego w terminach realizacji ich wypłaty.

Przychody z tytułu odsetek są równoważne z kosztami finansowymi dotyczącymi odsetek od wyemitowanych obligacji notowanych na CETO.

1.2.1A) e) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży obejmują:

-1107250 akcji EFH- Żurawie Wieżowe S.A. notowane na GPW

- 3000000 akcji Polskiego Towarzystwa Reasekuracyjnego S.A. o wartości nominalnej 1 zł. każda

W ciągu roku sprawozdawczego dokonane zostało przekształcenie Spółki EFH Żurawie Wieżowe w Spółkę Akcyjną.

Posiadane uprzednio udziały były wyceniane w cenie nabycia. Akcje przekształconej Spółki zgodnie z zasadami rachunkowości zostały wycenione w wartości godziwej. Skutki wyceny stanowiły kwotę 9958 tys. zł., która w całości została odniesiona do przychodów finansowych roku sprawozdawczego.

Wartość akcji w wartości godziwej na koniec okresu sprawozdawczego wynosi 12180 tys. zł.

1.2.1 B) Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalania wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Wartość godziwa posiadanych akcji będących przedmiotem notowań giełdowych zgodnie z przedstawionymi wcześniej zasadami rachunkowości ustalana jest według kursów zamknięcia ostatniej sesji giełdowej w danym roku sprawozdawczym.

Ustalane w wartości godziwej zobowiązania finansowe nie występują.

1.2.1 C) Wartość wykazanych w bilansie instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej jak również odpowiednio skutki przeszacowania odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym lub zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego

Wszystkie informacje przedstawiono w pkt. 1.2.1 e).

1.2.1 D) Tabela zmian w kapitale z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych obejmującą stan kapitału na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia

Nie dotyczy – nie wystąpiły w roku sprawozdawczym zmiany w kapitale z aktualizacji wyceny.

Skutki wyceny w wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży spowodowały z tego tytułu utworzenie rezerwy na odroczony podatek dochodowy w kwocie 1892 tys. zł. odniesionej na wynik finansowy

1.2.1 E) Objaśnienie przyjętych zasad wprowadzenia do ksiąg rachunkowych instrumentów finansowych nabytych na rynku regulowanym

Jak w przedstawionych zasadach rachunkowości.

1.2.1 F) Informacje dotyczące obciążenia ryzykiem stopy procentowej

Nie dotyczy.

1.2.1 G) Informacje na temat obciążenia ryzykiem kredytowym

Nie dotyczy.

1.2.2 Odniesienie do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży lub przeznaczonych do obrotu.

Wykazane aktywa finansowe dostępne do sprzedaży dotyczące akcji Polskiego Towarzystwa Reasekuracyjnego SA zostały wycenione w cenie nabycia, obecnie oferowana cena podmiotów zainteresowanych zakupem kształtuje się w granicach 3200tys. zł. – 3300tys. zł.. Oferowana cena określa przybliżoną wartość godziwą akcji.

1.2.3. Aktywa finansowe wyrażone w cenie nabycia dotyczą akcji i udziałów podmiotów zależnych od Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Są to Spółki powołane do realizacji określonych projektów i nie są dostępne do sprzedaży, a ustalenie wartości godziwej w sposób wiarygodny nie jest możliwe.

1.2.4. Nie dotyczy

1.2.5. Nie dotyczy

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

1.2.6. W roku sprawozdawczym dokonano odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości akcji spółki zależnej EFH Leasing S.A. Odpisu aktualizującego dokonano w kwocie 3949 tys. zł. Wartość firmy podlegała amortyzacji zgodnie z przyjętymi zasadami przez okres 5 lat.

Z uwagi na planowane połączenie EFH Leasing z EFH S.A. (plan połączenia ogłoszony - Monitor Sądowy i Gospodarczy nr 31 - 13 lutego 2007r.) dokonano odpisu aktualizującego do wysokości kapitału podstawowego Spółki przejmowanej.

1.2.7 Informacje odnośnie odsetek od udzielonych pożyczek przedstawiono w pkt.1.2.1 A) c)

1.2.8. Nie dotyczy

1.2.9. Nie dotyczy

1.2.10. Nie dotyczy

1.2.11. Nie dotyczy

1.2.12. Nie dotyczy

2. Dane o pozycjach zobowiązań pozabilansowych przedstawione w nocy 16 dotyczą:

- 10 letniego kredytu udzielonego Spółce celowej KA-NA GIS Sp. z o.o. Jako jedną z form zabezpieczenia kredytu jest poręczenie wekslowe przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.

- 11 letniego kredytu udzielonego Spółce celowej EFH-3 Sp. z o.o. poręczanego przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.

Wyżej wymienione Spółki celowe są w 100% zależne od Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

3. Nie dotyczy

4. Nie dotyczy

5. Nie dotyczy

6. Poniesione nakłady inwestycyjne w okresie sprawozdawczym wynosiły łącznie 8971 tys. zł. w tym nakłady na niefinansowe aktywa trwałe 6662 tys. zł. Nie wystąpiły nakłady na ochronę środowiska naturalnego. Nakłady inwestycyjne w roku 2007 nie zostały skonkretyzowane, ale ich wielkość będzie na poziomie roku poprzedniego. Odnośnie planowanych nakładów na ochronę środowiska naturalnego, to w zakresie posiadanych rzeczowych aktywów trwałych nie są wymagane inwestycje ochrony środowiska. Ewentualne nakłady na ochronę środowiska będą wynikiem przedmiotowego charakteru inwestycji rzeczowych.

7. Wzajemne należności i zobowiązania z tytułu pożyczek krótkoterminowych												
Należności												
	EFH	EFH-1	Mazury NON STOP	EFH Leasing	EFH-5	EFH-8	EFH-9	EFH- MP-59	EFH- B1	EFH- WSEI	Razem	
EFH					12	43	11	50	50	50	216	
EFH -1	145										145	
Mazury NON STOP	86										86	
EFH Leasing	224										224	
EFH-5											-	
EFH-8											-	
EFH-9											-	
EFH-MP-59											-	
EFH-B1											-	
EFH-WSEI											-	
Razem	455	-	-	-	12	43	11	50	50	50	671	

Wzajemne należności i zobowiązania z tytułu pożyczek długoterminowych		
Należności		
Zobowiązania		EFH
	EFH-3	112
	Razem	112

Wzajemne należności i zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw, robót i usług w tys. zł.				
Należności				
Zobowiązania		EFH	EFH Leasing	Razem
	EFH		200	200
	KA-NA GIS	182		182

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

EFH -1	112		112
Mazury NON STOP	79		79
EFH Leasing	381		381
EFH-3	93		93
EFH-4	1		1
EFH-5	6		6
EFH-6	16		16
TALTY S.A.	1		1
EFH – Żurawie Wieżowe SA	32		32
Razem	903	200	1 103

Przychody i koszty wzajemnych transakcji 2006r.

	Przychody EFH S.A. z tytułu sprzedaży usług	Koszty bezpośrednie sprzedanych usług
KA-NA GIS Sp. z o.o.	280	12
EFH-1 Sp. z o.o.	144	12
EFH-3 Sp. z o.o.	41	6
EFH-4 Sp. z o.o.	25	6
EFH-5 Sp. z o.o.	1567	1510
EFH-6 Sp. z o.o.	7	6
EFH-8 Sp. z o.o.	24	3
EFH-9 Sp. z o.o.	3	1
EFH Leasing S.A.	434	150
TALTY S.A.	1	1
Razem:	2526	1707

8. Nie dotyczy

9. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu (etaty)

Zarząd	3	20%
Bepośrednio produkcyjni (handlowcy)	3	20%
Obsługa biur	5	33%
Administracja	4	27%
Razem:	15	

10. Wynagrodzenia członków Zarządu za 2006 r. wynosiły 259 tys. zł.

Miroslaw Wierzbowski 149 tys. zł.

Franciszek Kubiczek 110 tys. zł.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej w tym okresie wynosiło 47 tys.

Jarosław Lis 11 tys. zł.

Andrzej Olechowski 2,5 tys. zł.

Urszula Mleczko 7 tys. zł.

Jan Maria Koprowski 7 tys. zł.

Zbigniew Okoński 3 tys. zł.

Grzegorz Zatrzyb 3 tys. zł.

Stanisław Dobrzański 7,5 tys. zł.

Andrzej Podgórski 6 tys. zł.

Razem: 47 tys. zł.

11. Nie dotyczy

12. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych – nie wystąpiły.

13. Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące 2006 r.

14. Relacje między prawnym poprzednikiem a emitentem – nie dotyczy.

15. W związku z tym, że skumulowana średnioroczna stopa inflacji okresu 3 lat nie przekroczyła 100%, nie dokonuje się przeliczeń danych bilansowych i rachunku zysków i strat.

16. Spółka nie ma obowiązku publikacji wstępnych danych rocznych – nie dotyczy.

17. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzednich lat obrotowych.

Zasady rachunkowości w roku sprawozdawczym nie uległy zmianie. Zmienił się status posiadanych papierów wartościowych Spółki EFH Żurawie Wieżowe, powodujący zmianę ich wyceny. Skutki zmiany wyceny i ich wpływ na wynik finansowy omówione zostały w pkt. 1.2.1 A) e).

18. Dokonane korekty błędów podstawowych – nie dotyczy.

19. Nie istnieją przesłanki występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

20. Połączenie spółek w okresie sprawozdawczym – nie dotyczy.

21. Spółka w sprawozdaniu finansowym udziały i akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniała w cenie nabycia skorygowanej o odpisy z tytułu utraty wartości. Wyceniając ww. akcje i udziały według metody praw własności, skumulowany wynik finansowy uległby zwiększeniu o kwotę 944 tys. zł.

22. Nie dotyczy.

23. Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie.

24. Nie występują podmioty powiązane wyłączone z konsolidacji.

Sporządził: Bogumiła Bładowska

Zarząd
Miroslaw Wierzbowski
Franciszek Kubiczek, prof. dr

4. Sprawozdanie z działalności Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA (EFH SA) w 2006 roku.

1. W okresie sprawozdawczym Zarząd pracował w składzie:
Mirośław Wierzbowski – Prezes Zarządu
Robert Pydzik – Wiceprezes Zarządu do dnia 14 lipca 2006 r.
Franciszek Kubiczek – Wiceprezes Zarządu od dnia 14 lipca 2006 r.
Prokurentem Spółki była Elżbieta Sztafrowska.
2. Na dzień 31 grudnia Rada Nadzorcza działała w składzie:
Stanisław Dobrzański – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Ireneusz Kasner – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Jan Koprowski – Sekretarz Rady Nadzorczej
Jarosław Lis – Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Podgórski – Członek Rady Nadzorczej
3. Na koniec 2006 r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 43.122 tys. zł i w ciągu ub. roku nie uległ zmianie.
4. Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu EFH SA:

L.p.	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale akcyjnym	Ilość głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
1	Mirośław Wierzbowski	1 764 519	40,92	3 529 038	40,92
2	BWE S.A.	736 000	17,06	1 472 000	17,06
3	DAGO Sp. z o.o.	300 000	6,96	600 000	6,96
4	CONSSYLIIUM S.A.	300 000	6,96	600 000	6,96
5	PROKOM INVESTMENTS S.A.	282 500	6,55	565 000	6,55
6	COMPUTER LAND S.A.	265 000	6,15	530 000	6,15
7	POZOSTALI	664 181	15,40	1 328 362	15,40

Zmiany w składzie akcjonariatu w 2006 r.

- W dniu 15.12.2006r. na mocy umowy sprzedaży Pani Beata Tevnell zakupiła od Pana Janusza Lucowa 42.590 akcji.
5. W ciągu 2006 roku nie uległa zmianie nazwa Spółki, jej przedmiot działalności oraz siedziba.
 6. Zatrudnienie w Spółce na koniec ub. roku wynosiło 15 osób.
 7. Spółka posiadała na koniec 2006 r. akcje w spółkach akcyjnych o wartości nominalnej 12 930 926 zł., w szczególności w:
 - a. EFH Leasing SA posiada 100 % kapitału zakładowego o wartości nominalnej 7.260 tys. zł. Zgodnie z podjętym już w 2007 r. postanowieniem organów spółki finalizowane są obecnie prace nad połączeniem tej spółki z EFH S.A. jako spółki przejmującej.
 - b. Polskim Towarzystwie Reasekuracyjnym SA posiada akcje o wartości 3 mln zł (2,86% kapitału zakładowego); z tego tytułu Spółka otrzymywała, jak co roku, dywidendę. Spółka ta osiąga dodatnie wyniki finansowe i niezbędne ratingi dla prowadzenia aktywnej działalności reasekuracyjnej na polskim i międzynarodowym rynku ubezpieczeniowym. Spółka przygotowuje obecnie, choć z dużym opóźnieniem, na mocy uchwały WZA, upublicznienie akcji na GPW w 2007 r. W I kwartale 2007 r. EFH SA podjęła kroki mające na celu sprzedaż tych akcji. Podpisano już odpowiednią umowę przedwstępną z wybranym towarzystwem funduszy inwestycyjnych.
 - c. Spółka posiadała na koniec 2006 r. akcje w spółce EFH Żurawie Wieżowe SA o wartości nominalnej 2.214,5 tys. zł czyli 15,33% kapitału zakładowego. Spółka ta osiąga bardzo dobre wyniki finansowe. Posiada także długoterminowe projekcje rozwojowe. Z inicjatywy EFH SA, Spółka w 2006 r. przekształciła się w spółkę akcyjną i w dniu 6 grudnia odbył się jej debiut giełdowy. Wartość rynkowa posiadanych przez EFH SA 1.107.250 akcji Żurawi Wieżowych SA wyniosła na koniec 2006 r. 12.179.750 zł. Wartość rynkowa na moment sporządzenia sprawozdania wynosi (wg ceny 21,70 zł za 1 akcję) 24 mln zł. Biorąc zaś także posiadane akcji tej Spółki przez EFH Leasing (która to Spółka jest obecnie w trakcie przejmowania przez EFH SA) – łączna wartość rynkowa posiadanych akcji wynosi 31,5 mln zł.

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- d. EFH SA mając na względzie przyszłą budowę Centrum Hotelowo-Konferencyjnego w Tałtach zainwestowała w 2006 r. w podniesienie kapitału Spółki „Talty” SA obejmując nową emisję akcji serii C w liczbie 45.000 akcji po cenie emisyjnej 45 zł za akcję. EFH SA posiada 45% kapitału zakładowego tej Spółki o wartości 450.000 zł. Wartość rynkowa posiadanych przez „Talty” SA gruntów (sąsiadujących z działką, na terenie której prowadzona będzie w bieżącym roku budowa Centrum) o powierzchni 32 ha wyceniana jest na ok. 18-20 mln zł.
8. EFH SA posiadała na koniec 2006 r. udziały o wartości nominalnej 17.166.500 zł, w szczególności w:
- a) spółce Mazury – NON STOP Sp. z o.o. o wartości nominalnej 16.320 tys. zł (tj. 99,22% kapitału zakładowego). Spółka zakończyła wszystkie prace przygotowawcze łącznie z uzyskaniem pozwolenia na budowę centrum hotelowo-konferencyjnego w Tałtach. Posiada podpisaną umowę o współpracę z NDI (Nederpol Development & Investment SA) w sprawie kompleksowej organizacji realizacji projektu inwestycyjnego i jego finansowania, a także świadczenia usług i prac deweloperskich oraz konsultingowych. Podpisała także list intencyjny z Operatorem Międzynarodowym w sprawie prowadzenia przezeń funkcji operatora Centrum. EFH SA angażowała swe siły w sferze zapewnienia Centrum należytej infrastruktury energetycznej, drogowej, wodnej, a także w zakresie ochrony środowiska. W październiku 2006 r. wmurowano kamień węgielny pod budowę Centrum. Obecnie pracuje się nad zapewnieniem drogi dojazdowej, która jest niezbędna dla dojazdu ciężkiego sprzętu na plac budowy.
 - b) EFH SA posiadała także udziały w spółkach celowych typu SPV, które służyły realizacji statutowych zadań w sprawie emisji obligacji hipotecznych i zapewnieniu sprawnej obsługi obligatariuszy. Dotyczy to zwłaszcza EFH-1 Sp. z o.o., która została utworzona w grudniu 2001 r. do obsługi transakcji dzierżawy zwrotnej nieruchomości Centrum Promocji Kadr w Konstancinie, w ramach emisji obligacji hipotecznych na kwotę 16 mln zł. Obsługa 10-letnich obligacji hipotecznych wyemitowanych przez EFH SA na ten cel przebiega prawidłowo. Dotychczas zrealizowano 12 kwartalnych płatności, w rezultacie spłata kapitału wyniosła 1.920 tys. zł. W innych spółkach celowych, działalność przebiega bez zakłóceń. Nowe emisje będą realizowane w utworzonych i zarejestrowanych już kolejnych spółkach celowych.
9. Spółka nie przewiduje nabycia akcji własnych.
10. EFH SA zaciągnęła w 2006 r. kredyt w wysokości 3,2 mln. zł. Kredyt wykazany w pozycji 2 dotyczy poprzednich okresów sprawozdawczych.

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Zadłużenie na 31.12.2006 w tys. PLN	Data zakończenia
1	BRE BANK S.A.	Otrzymany kredyt	3200	3200	12/2007
2	BRE BANK S.A.	Otrzymany kredyt	8000	6933	08/2015

11. Udzielone pożyczki i poręczenia / udzielono pożyczek i poręczeń tylko jednostkom powiązanym

Lp.	Kredytobiorca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w tys. PLN	Zadłużenie na 31.12.2006 w tys. PLN	Data zakończenia
2	EFH-3 Sp. z o.o.	Poręczenie	2047	1303	02/2014
3	KANA-GIS Sp. z o.o.	Poręczenie	5370	4655	10/2011

Lp.	Pożyczkobiorca	Rodzaj zobowiązania	Zadłużenie na 31.12.2006 w tys. PLN	Termin ważności
1	EFH-1 Sp. z o.o.	Pożyczka	145	12/2007
2	EFH-3 Sp. z o.o.	Pożyczka	112	02/2014
3	EFH Leasing S.A.	Pożyczka	224	12/2007
4	Mazury Non Stop Sp. z o.o.	Pożyczka	86	12/2007

12. W 2007 roku, EFH SA zamierza podtrzymać zainteresowanie dużymi projektami w sektorze energetycznym, zwłaszcza biorąc pod uwagę dobre przygotowanie koncepcyjno-operacyjne oraz korzystne postrzeganie naszej Spółki w tym sektorze. Jednakże nie będzie to dominanta w naszej działalności. Chcielibyśmy się skupić w odpowiedniej proporcji na mniejszych projektach z jednoczesnym ich ukierunkowaniem na obligatariusza detalicznego, a nie tylko inwestora kwalifikowanego. EFH SA finalizuje obecnie prace nad dwiema emisjami obligacji hipotecznych dla

- prywatnych wyższych uczelni ekonomicznych. Będzie to rozwijanie kolejnego segmentu naszej działalności.
13. Pozyskanie mniejszych klientów w przypadku dzierżawy zwrotnej i emisji obligacji hipotecznych powinno okazać się łatwiejsze, tym bardziej, że z reguły będą to klienci bez udziału skarbu państwa. Z drugiej strony pragniemy uzupełnić koncepcje obligacji hipotecznych o ubezpieczenia finansowe. W tym celu, łącznie z tematem ubezpieczenia spłaty rat leasingowych, prowadzimy z towarzystwami ubezpieczeniowymi analizy i projekcje w temacie ubezpieczeń finansowych bieżącej obsługi obligatariuszy oraz samych emisji obligacji.
 14. W tej złożonej sytuacji, dodatni wynik finansowy EFH SA w 2006 r. wyniósł 0,6 mln. zł, przy ostrym reżimie kosztowym. W relacji do osiągniętych przychodów ze sprzedaży stanowi to 17%. Był to wynik lepszy niż w 2005 r. o 30%. Wynik brutto ze sprzedaży za rok obrotowy wyniósł 2.324 tys. zł. Wynik z działalności operacyjnej ukształtował się na poziomie straty w wysokości 2.956 tys. zł. Wpływ na taki wynik miały w szczególności koszty ogólnego zarządu. Koszty poniesione w roku sprawozdawczym dotyczyły również pozyskania nowych transakcji, których realizacja i generowanie przychodów ze sprzedaży nastąpi w kolejnych okresach sprawozdawczych. Połączenie EFH SA z EFH Leasing SA wpłynie na zmniejszenie łącznych kosztów ogólnego zarządu i polepszenie wyniku w następnym okresie.
 15. Po stronie pasywów. Kapitał własny spółki zwiększył się do 47.876,4 tys. zł, dzięki przyrostowi kapitału zapasowego. Powiększyły się rezerwy i zobowiązania (z 25 mln zł na początku 2006 r. do 29,6 mln zł na jego koniec). Zobowiązania powiększyły się w szczególności, wskutek zaciągnięcia kredytów na zakup nieruchomości, zobowiązania krótkoterminowe (z 2,8 mln zł do 6,4 mln zł). Powiększyły się też rezerwy na zobowiązania (z 0,4 mln zł na 1,9 mln zł), ze względu na odroczony podatek dochodowy z tytułu wyższej wartości rynkowej posiadanych akcji EFH Żurawie Wieżowe SA, które zaliczono do inwestycji krótkoterminowych. Zmniejszeniu uległy natomiast zobowiązania długoterminowe (z 21,7 mln zł na 21,2 mln zł).
 16. Po stronie aktywów, w szczególności ze względu na zakup nieruchomości powiększyły się wartości rzeczowych środków trwałych oraz inwestycji długoterminowych w nieruchomości. W inwestycjach krótkoterminowych znalazła się pozycja na kwotę 3 mln zł - akcje w PTR SA, które poprzednio wykazane były w długoterminowych aktywach finansowych. Analogicznie zostały zakwalifikowane posiadane akcje w EFH Żurawie Wieżowe SA. (w kwocie 12,2 mln zł).
 17. Wartość aktywów i pasywów wyniosła na koniec 2006 r. 77,5 mln zł i była wyższa niż na koniec 2005 r. o 5,3 mln zł, czyli o 7,3%.
 18. W sumie, działalność prowadzona przez EFH SA zamknięta dodatnim wynikiem finansowym charakteryzowała się umocnieniem pozycji na rynku finansowym, na co wpłynęła także działalność spółek zależnych.
 19. Podstawowym instrumentem finansowym, którym posługuje się Spółka są komercyjne obligacje hipoteczne oparte na ustawie o obligacjach z dnia 29 czerwca 1995 r. oraz innych przepisach dotyczących obrotu instrumentami finansowymi. Strategicznym założeniem emisji komercyjnych obligacji hipotecznych jest nadal nieobciążanie obligatariuszy i klientów, na rzecz których emitowane są obligacje, ryzykiem emitenta, którym jest EFH SA bądź tworzone przezeń spółki celowe typu SPV. Regułą jest także prowadzenie rozliczeń między obligatariuszami i klientami za pomocą rachunków escrow prowadzonych w renomowanych i doświadczonych w tej dziedzinie bankach.
 20. Do istotnych czynników ryzyka prowadzenia i intensywnego rozwoju działalności Spółki zaliczyć należy nadal pionierski charakter długoterminowych komercyjnych obligacji hipotecznych jako papierów wartościowych funkcjonujących na polskim rynku papierów wartościowych. Preferencje tegoż rynku w dalszym ciągu koncentrują się na inwestowaniu w akcje spółek giełdowych i obligacjach bankowych lub skarbu państwa. Mimo zachowania procedury przewidzianej w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi i ustawie o obligacjach, akceptacji prospektów emisyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego, prowadzenia obrotu i notowań obligacji hipotecznych na CeTO bądź na GPW – analitycy inwestycyjni w OFE i TFI podchodzą doń z nieuzasadnioną rezerwą.
 21. W latach następnych EFH SA (już jako spółka połączona z EFH Leasing SA) starać się będzie zdywersyfikować ofertę produktową. Połączenie spółek pozwoli na uzyskanie efektu synergii, zwłaszcza względem szerokiego kręgu klientów korporacyjnych, ale także w relacji z bankami. Dywersyfikacja produktowa będzie polegać m. in. na poszerzeniu dotychczasowej oferty komercyjnych obligacji hipotecznych ściśle powiązanych z zakupem i dzierżawą zwrotną nieruchomości o emisję obligacji bez takiego powiązania, a jedynie z zabezpieczeniem hipotecznym na nieruchomości. W dalszych pracach badawczo-rozwojowych zakłada się rozwinięcie i zmodyfikowanie produktów z precyzyjnym ukierunkowaniem na klienta indywidualnego, z ewentualnym ubezpieczeniem emisji obligacji i ich terminowej spłaty w wyspecjalizowanych w ubezpieczeniach finansowych towarzystwach ubezpieczeniowych. Ze względu na ogromne i stale wzrastające środki, jakimi dysponują otwarte towarzystwa emerytalne i towarzystwa inwestycyjne, które zgodnie z polskimi przepisami mogą lokować je w tego typu długoterminowe i zabezpieczone hipotecznie papiery

wartościowe, można przyjąć, że rozwój działalności Spółki w tym segmencie będzie przebiegał w tempie szybszym niż dotychczas. Spółka w następnych latach bardziej intensywnie będzie inwestowała w działalność deweloperską w segmencie hotelowo-turystyczno-biznesowym. Planujemy, w ramach Grupy kapitałowej EFH SA, budowę 300-400 apartamentów wakacyjnych nad jeziorem Tałty o szacunkowej wartości inwestycji ok. 250 mln zł. Spółka zakupiła ośrodek wczasowo-rehabilitacyjny Sasanka w Ustroniu koło Wisły. Planujemy zakup kolejnych nieruchomości hotelowych i wydzielanie ich operatorom. Planujemy także inwestycje w nieruchomości komercyjne i ich dzierżawę na własny rachunek.

22. Spółka prawidłowo zarządza zasobami finansowymi i nie przewiduje zagrożeń w wywiązywaniu się z zaciągniętych wcześniej zobowiązań. Zarząd prowadzi bardzo oszczędną gospodarkę finansową, racjonalizując zatrudnienie i wydatki rzeczowe.
23. Spółka realizowała inwestycje kapitałowe w 2006 r., o czym informuje się w odpowiednich punktach sprawozdania. Dotyczy to zwłaszcza inwestycji w „Tałty” S.A. oraz tworzenia nowych spółek celowych związanych z konkretnymi projektami.
24. W roku sprawozdawczym nie nastąpiły znaczące zmiany w zasadach zarządzania przedsiębiorstwami emitenta i jego Grupą Kapitałową. Nie nastąpiły także zmiany w uprawnieniach osób zarządzających, w szczególności w odniesieniu do podejmowania decyzji o emisji lub wykupie akcji. Nie zawierano umów między emitentem a osobami zarządzającymi, o których mowa w sprawozdaniu.
25. W spółce nie występują przypadki posiadania papierów wartościowych, które dawałyby specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do niej. W spółce nie występuje program akcji pracowniczych. W Statucie Spółki występuje obowiązek zawiadamiania zarządu o zbyciu akcji przez akcjonariusza; nie występują żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu z tytułu posiadanych akcji.
26. Pod koniec 2006 r. NWZA zaakceptowało inicjatywę Zarządu dotyczącą upublicznienia akcji Spółki i wejścia na Giełdę Papierów Wartościowych. Zarząd podjął już czynności związane z wyborem doradców: finansowego, prawnego oraz domu maklerskiego. Zarząd pracuje obecnie nad średnioterminową strategią rozwoju Spółki, z którą skorelowane będą cele przyszłej emisji akcji.
27. Umowa na badanie i ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego za 2006 r. została zawarta 18.12.2006 r., na okres od dnia 16.02.2007 r. do 28.02.2007 r. Wynagrodzenie należne wynikające z umowy, z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego wynosi 19.520,00 zł. Wynagrodzenia z innych tytułów niż za wykonanie badania sprawozdania finansowego nie wystąpiły. Umowa na badanie i ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego za 2005 r. została zawarta 21.02.2006 r., na okres od dnia 15.03.2006 r. do 28.04.2006 r. Wynagrodzenie wynikające z umowy, z tytułu badania jednostkowego sprawozdania finansowego w wysokości 17.080,00 zł., zostało wypłacone. Wynagrodzenia z innych tytułów niż za wykonanie badania sprawozdania finansowego nie wystąpiły.

Zarząd
Miroslaw Wierzbowski
Franciszek Kubiczek, prof. dr

5. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO SA (EFH SA) DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2006 R.

W związku z postanowieniami wynikającymi z § 95 ust. 1 pkt 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r., wykonując te postanowienia, oświadczamy że:

1. według naszej najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwym, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową EFH SA oraz jej wynik finansowy;
2. sprawozdanie z działalności EFH SA zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji EFH SA, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka;
3. podmiot audytorski został wybrany, do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego, zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegły rewident, dokonujący badania tego sprawozdania, spełnili warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zarząd
Miroslaw Wierzbowski
Franciszek Kubiczek prof., dr

6. OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Europejskiego Funduszu Hipotecznego z siedzibą w Warszawie, ul. Wiertnicza 107., na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2006 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **77 524 tys. zł**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. wykazujący zysk netto w wysokości **625 tys. zł**
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę **625 tys. zł**
5. Rachunek przepływów środków pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 roku wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę **271 tys. zł**

6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada kierownik jednostki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. Z 2002 r. Nr 76, poz. 694),
2. norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie –w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 31.12.2006 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2006 – 31.12.2006 roku,
- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) sporządzone zostało zgodnie z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz. U. z 2005 r. nr 209, poz. 1743),
- d) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. nr 2009 poz.1743), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 09.03.2007 r.

.....
Elżbieta Rząca
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 9124/3306

.....
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych
Nr ewidencyjny 1863

RAPORT
UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI
EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY
SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE UL. WIERTNICZA 107
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2006 ROKU DO 31.12.2006 ROKU

A. Część ogólna

Spółka działa na podstawie:

- statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 30 września 2002 r. Repertorium A Nr 13923/02 z późniejszymi zmianami .
W 2005 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Uchwałą Nr 15 z dnia 27.06.2005 r. zmieniło § 17 ust. 2 i 3 statutu Spółki.
- Kodeksu spółek handlowych.

Czas działalności Spółki jest nieokreślony.

1. Ponadto Spółka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:

- a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000134613 w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XX Wydział Gospodarczy,
- b) numer identyfikacji podatkowej NIP 522-10-01-153 nadany w dniu 20.02.2003 r. przez Urząd Skarbowy Warszawa – Ursynów w Warszawie,
- c) numer identyfikacyjny Regon 010721536 nadany w dniu 04.11.2002 r. przez Urząd Statystyczny w Warszawie,

2. Przedmiotem działalności Spółki, wynikającym ze statutu i wpisu do rejestru sądowego jest:

- uprawy rolne, warzywnictwo, ogrodnictwo,
- wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską,
- sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie,
- wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą,
- przeładunek, magazynowanie i przechowywanie towarów,
- pozostała działalność wspomagająca transport lądowy,
- pozostałe formy udzielania kredytów,
- pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej nie sklasyfikowane,
- działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana,
- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- obsługa nieruchomości na zlecenie,
- wynajem samochodów osobowych,
- wynajem pozostałych środków transportu,
- wynajem maszyn i urządzeń,
- wyposażenie artykułów użytku osobistego i domowego,
- doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego,
- przetwarzanie danych,

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

- działalność związana z bazami danych,
- pozostała działalność związana z informatyką,
- prace badawczo – rozwojowe w dziedzinie nauki nauk przyrodniczych i technicznych,
- działalność rachunkowo – księgowych,
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- działalność związana z zarządzaniem holdingami,
- działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego,
- reklama,
- pozostała działalność komercyjna, gdzie indziej niesklasyfikowana.

Rzeczywistą działalnością gospodarczą Spółki była działalność leasingowa, głównie w zakresie leasingu zwrotnego nieruchomości, usługi finansowe, usługi marketingowe oraz usługi zarządzania i rachunkowe dla Spółek zależnych.

3. Według stanu na dzień bilansowy występowały następujące powiązania z innymi jednostkami:
a) jednostki zależne:

SPÓŁKA	UDZIAŁ % W KAPITALE	WARTOŚĆ UDZIAŁU w tys. zł
MAZURY – NON STOP Sp. z o. o.	99,2%	16 383
EFH Leasing S.A.	100%	11 209
KA – NA GIS Sp. z o.o.	100%	336
EFH – 1 Sp. z o.o.	100%	53
EFH – 3 Sp. z o.o.	100%	50
EFH – 4 Sp. z o.o.	100%	50
EFH – 5 Sp. z o.o.	100%	50
EFH – 6 Sp. z o.o.	100%	50
EFH – 8 Sp. z o.o.	100%	60
EFH – 9 Sp. z o.o.	100%	50
EFH – MP 59 Sp. z o.o.	100%	50
EFH – B1 Sp. z o.o.	100%	50
EFH – WSEI Sp. z o.o.	100%	50

- b) jednostki stowarzyszone

SPÓŁKA	UDZIAŁ % W KAPITALE	WARTOŚĆ UDZIAŁU w tys. zł
TALTY S.A.	45,00%	2 025

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w którym jednostki zależne konsoliduje metodą pełną, natomiast jednostkę stowarzyszoną metodą praw własności.

4. Organy Spółki przedstawiają się następująco:

- a) na 31.12.2006 r. skład Zarządu prowadzącego sprawy Spółki był następujący:

Prezes Zarządu	Mirosław Wierzbowski
Wiceprezes Zarządu	Franciszek Kubiczek

- b) skład Rady Nadzorczej na 31.12.2006 r.:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Stanisław Dobrzański
Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Ireneusz Kasner

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jan Maria Koprowski

Członek Rady Nadzorczej

Jarosław Lis

Członek Rady Nadzorczej

Andrzej Podgórski

W badanym okresie w Spółce nie przeprowadzano kontroli zewnętrznych.

7. Kapitały własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2006r.	Stan na 31.12.2005r.
Kapitał (fundusz) własny	47 877,00	47 252,00
Kapitał (fundusz) podstawowy	43 122,00	43 122,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	3 999,00	3 524,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	131,00	131,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych		
Zysk (strata) netto	625,00	475,00
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wartość ujemna)		

Kapitał podstawowy wynosi 43 122 000,00 zł i dzieli się na 4 312 200 równych i niepodzielnych akcji, każda o wartości nominalnej 10,00 zł.

W okresie badanym zmiany wysokości kapitału zakładowego były następujące:

- w dniu 15.12.2006 r. na mocy umowy sprzedaży Pani Beata Tevnell zakupiła od Pana Janusza Lucowa 42 590 akcji.

Kapitał zakładowy według stanu na 31.12.2006 r. składa się z:

- 3 276 200 sztuk akcji serii A
- 736 000 sztuk akcji serii B
- 300 000 sztuk akcji serii C

Akcje serii A, B oraz C są akcjami uprzywilejowanymi co do głosu.

Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki na 31.12.2006 r.

L.P.	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale akcyjnym	Ilość głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
1	Mirosław Wierzbowski	1 764 519	40,92	3 529 038	40,92
2	BWE S.A.	736 000	17,06	1 472 000	17,06
3	DAGO Sp. z o.o.	300 000	6,96	600 000	6,96
4	CONSSYLIIUM S.A.	300 000	6,96	600 000	6,96
5	PROKOM INVESTMENTS S.A.	282 500	6,55	565 000	6,55
6	COMPUTER LAND S.A.	265 000	6,15	530 000	6,15

Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 Spółki zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 15 osób w przeliczeniu na pełne etaty, natomiast w roku poprzednim 18 osób.

8. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.02.2006 r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 Ustawy o rachunkowości - wybrane zostało Biuro Audytorsko – Rachunkowe „Eurokonsulting” Sp. z o.o. z siedzibą w

Warszawie, ul. Baśniowa 3, wpisane na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1863 przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

9. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 110/2006 zawartą w dniu 18.12.2006 r. przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 15.02.2007 r. do 09.03.2007 r.

- a) Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający w jego imieniu biegły rewident Elżbieta Rząca (nr ewid. 9124/3306) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej Spółki, w rozumieniu art. 66.2 Ustawy o rachunkowości.
- b) Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez Biuro Audytorsko – Rachunkowe „Eurokonsulting” Sp. z o.o. i otrzymało opinię bez zastrzeżeń. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone Uchwałą Nr 3 przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 29 czerwca 2006 r. (REP. A Nr 8913/2006).

Zysk wypracowany za rok 2005 Uchwałą Nr 4 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w kwocie 475 tys. zł przeznaczono na kapitał zapasowy Spółki.
- c) Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:
 - stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym – XIII Wydział KRS w Warszawie w dniu 13 lipca 2006 r.
 - zgodnie z art. 70 ustawy o rachunkowości opublikowane w Monitorze Polskim B Nr1533 w dniu 28 grudnia 2006 r.
 - wykonując obowiązek z art. 27 ustawy z 15.02.1992r. złożono w Urzędzie Skarbowym w dniu 04 lipca 2006 r.
- d) Przedłożone do badania sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. składa się z:
 - wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - bilansu na 31.12.2006r., z sumą aktywów i pasywów 77 524 tys. zł
 - rachunku zysków i strat wykazującego wynik finansowy – zysk netto 625 tys. zł
 - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 271 tys. zł
 - zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujący wzrost kapitału o kwotę 625 tys. zł
 - dodatkowych informacji i objaśnień
 oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki.
- e) Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości Spółki udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.
- f) Ponadto Zarząd Spółki złożył w dacie zakończenia badania - dodatkowe oświadczenie o:
 - kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania,
 - ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - nie zaistnieniu innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na wielkość danych liczbowych wynikających ze sprawozdania finansowego.
- g) Podmiot uprawniony Biuro Audytorsko – Rachunkowe „Eurokonsulting” Sp. z o.o. oraz Biegły Rewident badający sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu – zgodnie z art. 66 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości.
- h) Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez normy wykonywania zawodu biegłego rewidenta, z uwzględnieniem:
 - stosownych prób badawczych, w tym pozycji dominujących kwotowo,

- poziomu istotności ustalonego dla sprawozdania finansowego,
- zawodowego osądu zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi.

Nie wystąpiło ograniczenie w doborze właściwych metod badania.

Celem badania sprawozdania finansowego za 2006 r. było wyrażenie pisemnej opinii uzupełnionej o raport o tym, czy sprawozdanie finansowe jest prawidłowe i czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Spółki.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez wszystkich Członków Zarządu Spółki. Oznacza to, że Zarząd przyjął odpowiedzialność za prawidłowe sporządzenie przedłożonego do badania sprawozdania finansowego.

B. Kluczowe wielkości bezwzględne i wskaźniki względne charakteryzujące wynik bilansowy Spółki oraz jej sytuację majątkową i finansową za rok obrotowy i dwa lata poprzedzające.

Wynik działalności gospodarczej, zmiany rachunku zysków i strat, bilansu oraz wskaźników finansowych charakteryzują tabele podane niżej:

1. Bilans porównawczy

Aktywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2006		2005		2004		Zmiana stanu			
		kwota	%	Kwota	%	kwota	%		%		%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	55991	72	57931	80	64309	83	1060	102	-5318	92
I.	Wartości niematerialne i prawne			2	0	1	0	-2		-1	
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	3737	5	531	1	10707	14	3206	704	-6970	35
III.	Należności długoterminowe	9336	12	12289	17	6768	9	-2953	76	2568	138
1.	Od jednostek powiązanych	2553	3	2554	4	2554	3	-1	100	-1	100
IV.	Inwestycje długoterminowe	42913	55	44887	62	46446	60	1026	102	-533	99
a)	w jednostkach powiązanych	40069	52	40205	56	45431	58	-136	100	-5362	88
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	0	222	0	387	0	-217	2	-382	1
B.	Aktywa obrotowe	21533	28	14311	20	13628	17	4222	130	4905	136
I.	Zapasy	118	0			154	0	118		-36	77
II.	Należności krótkoterminowe	4120	5	13127	18	12101	16	-9007	31	-7981	34
1.	Należności od jednostek powiązanych	917	1	601	1	1249	2	316	153	-332	73
III.	Inwestycje krótkoterminowe	16656	22	918	1	1021	1	12738	1488	12635	1338
a)	w jednostkach powiązanych	13274	17	807	1	1013	1	12467	1645	12261	1311
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	639	1	266	0	353	0	373	240	286	181
	Aktywa razem	77524	100	72242	100	77938	100	5282	107	-414	100

Pasywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2006		2005		2004		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%		%		%
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	47 877,0	61,8	47 252,0	65,4	46 776,6	60,0	625,0	101,3	1 100,4	102,4
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	43122	56	43122	60	43122	55		100		100
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	3999	5	3524	5	3089	4	475	113	910	129
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	131	0	131	0	131	0		100	0	100
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych										
VIII.	Zysk (strata) netto	625	1	475	1	435	1	150	132	190	144
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	29647	38	24990	35	31161	40	4657	119	-1514	95
I.	Rezerwy na zobowiązania	1935	2	365	1	2684	3	1570	530	-749	72
II.	Zobowiązania długoterminowe	21201	27	21689	30	17915	23	-488	98	3287	118
1.	Wobec jednostek powiązanych					656	1			-656	
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6395	8	2810	4	10347	13	3585	228	-3952	62
1.	Wobec jednostek powiązanych	455	1	151	0	797	1	304	301	-342	57
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	116	0	126	0	215	0	-10	92	-99	54
Pasywa razem		77524	100	72242	100	77938	100	5282	107	-414	100

2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat – dane w tys. zł

Lp	Wyszczególnienie	2006		2005		2004		Zmiana stanu			
		kwota	Rok	kwota	Rok	kwota	%		%		%
			Udziału		udziału						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A. Działalność podstawowa											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3605	31	5151	30	4395	41	-1546	70	-790	82
2.	Koszt własny sprzedaży	3696	40	4847	30	5357	53	-1151	76	-1661	69
3.	Wynik na sprzedaży	-91		304		-962		-395	-30	871	9
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	876	8	10695	62	4758	45	-9819	8	-3882	18
2.	Pozostałe koszty operacyjne	3741	40	8619	53	2175	21	-4878	43	1566	172
3.	Wynik na działalności operacyjnej	-2865		2076		2583		-4941	-138	-5448	-111
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	-2956		2380		1620		-5336	-124	-4576	-182
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	7188	62	1530	9	1518	14	5658	470	5670	474
2.	Koszty finansowe	1851	20	2896	18	2637	26	-1045	64	-786	70
3.	Wynik na działalności finansowej	5337		-1366		-1119		6703	-391	6456	-477
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne	11	0	13	0			-2	85	11	
2.	Straty nadzwyczajne	6	0	22	0			-16	27	6	
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	5		-9				14	-56	5	
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	2386		1005		501		1381	237	1885	476
1.	Podatek dochodowy	1761		529		105		1232	333	1656	1676
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										

G.	Obowiązkowe obciążenia-razem	1761		529		105		1232	333	1656	1676
	Zysk (strata) netto (F-G)	625		476		396		149	131	229	158

Przychody ogółem	11680	100	17389	100	10670	100	-5709	67	1010	109
------------------	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	----	------	-----

Koszty ogółem	9294	100	16384	100	10169	100	-7090	57	-875	91
---------------	------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	----	------	----

3. Omówienie analizy wskaźnikowej

3.1 Wskaźniki rentowności

Wskaźniki rentowności			2006	2005	2004
Rentowność majątku (ROA)					
<u>wynik finansowy netto x 100</u>	5-8	procent	0,81%	0,66%	0,56%
<u>aktywa ogółem</u>					
Rentowność netto sprzedaży					
<u>wynik finansowy netto x 100</u>	3-8	procent	5,35%	2,73%	4,07%
<u>przychody ogółem</u>					
Rentowność kapitału własnego (ROE)					
<u>wynik finansowy netto x 100</u>	15-25	procent	1,31%	1,01%	0,93%
<u>kapitały własne</u>					

1. Rentowność majątku (ROA)

Wskaźnik rentowności majątku (ROA) wzrósł w badanym okresie o 0,15 punktu procentowego i wyniósł 0,81%. Oznacza to wzrost efektywności zarządzania aktywami firmy.

3. Rentowność sprzedaży netto

Rentowność sprzedaży netto wykazuje tendencję wzrastającą w analizowanym okresie. W 2006 roku, wskaźnik ten wzrósł do poziomu 5,35% i był przede wszystkim wynikiem wypracowanego zysku netto.

Wskaźnik rentowności sprzedaży ukształtował się na oczekiwanym poziomie.

2. Rentowność kapitału własnego (ROE)

Rentowność kapitału własnego w badanym roku wynosi 1,31%. Wpływ na wzrost wskaźnika o 0,3 punktu procentowego w stosunku do ubiegłego roku, wynika głównie z wypracowania dodatniego wyniku finansowego netto w 2006 roku.

3.2 Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

Wskaźniki płynności finansowej			2006	2005	2004
Wskaźnik płynności bieżącej (I)					
<u>Aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u>	1,2 - 2,0	krotność	2,89	5,09	1,32
<u>Zobowiązania krótkoterm. - zobow. Krótkoterm. powyżej 12 mc</u>					
Wskaźnik płynności szybkiej (II)					
<u>Aktywa obrot. - zapasy - kr.term.RMK czynne - należ.z tyt.dost.i usl.pow.12 mc</u>	1,0	krotność	2,77	5,00	1,27
<u>Zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc</u>					
Wskaźnik płynności natychmiastowej (III)					
<u>inwestycje krótkoterminowe</u>	0,1-0,2	krotność	2,13	0,33	0,10
<u>Zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc</u>					
Wskaźnik handlowej zdolności kredytowej					
<u>należności z tyt. dostaw i usług</u>	1,0	krotność	9,05	86,93	

1. Wskaźnik płynności I

Wskaźnik płynności ukształtował się na poziomie 2,89 i jest niższy niż w roku ubiegłym o 2,2 punktu. Dominujący wpływ na wielkość wskaźnika miało zmniejszenie aktywów obrotowych oraz zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych.

2. Wskaźnik płynności szybkiej II stopnia

Wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 2,77 i jest niższy o 2,23 punktu w stosunku do roku ubiegłego. O wysokości wskaźnika decydowała szybkość regulowania zobowiązań i należności.

3. Wskaźnik płynności III

Wskaźnik płynności bieżącej wzrósł o 1,8 pkt i wyniósł 2,13. Wysoki poziom tego wskaźnika świadczy o wysokim stopniu pokrycia zobowiązań krótkoterminowych aktywami o dużym stopniu płynności.

Powyższe wskaźniki przyjęły wielkości powyżej normy pożądanej. Taka struktura zabezpiecza długotrwałą płynności finansową i stabilności w zakresie rentowności oraz daje gwarancję, że zobowiązania wobec wierzycieli zostaną zapłacone w wymaganym terminie. Wskaźniki należy interpretować w kontekście prowadzonej działalności gospodarczej. Spółka prowadzi działalność jako strona finansująca w realizacji umów leasingowych.

3.3 Wskaźniki rotacji przedstawiają się następująco:

Wskaźniki rotacji (obrotowość)			2006	2005	2004
Szybkość obrotu należnościami	ilość dni porównywalna z lp 18	w dniach	873	465	x
<u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów					
Stopień spłaty zobowiązań	ilość dni porównywalna z lp 17	w dniach	31	5	x
<u>Średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów					

1. Szybkość obrotu należnościami

Okres spływu należności wynosił w 2006 roku około 873 dni i wzrósł w stosunku do ubiegłego roku o 408 dni. Tendencja wzrastająca wskaźnika w latach 2005 – 2006 świadczy o wydłużeniu spływu należności do Spółki.

2. Szybkość obrotu zobowiązań

W porównaniu z rokiem ubiegłym, długość cyklu spłaty zobowiązań wzrosła o 26 dni. W 2006 roku Spółka regulowała swoje zobowiązania po 31 dniach.

3.4 Wskaźniki rynku kapitałowego

Wskaźniki rynku kapitałowego			2006	2005	2004
Zysk na 1 akcję (EPS)	-	zł	0,14	0,11	0,11
<u>Wynik finansowy</u> liczba wyemitowanych akcji					
Wartość księgowa spółki na 1 akcję	-	zł	11,1	10,96	10,85
<u>kapitały własne</u> liczba wyemitowanych akcji					

4. Zdolność Spółki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym i w niezmienionym istotnie zakresie.

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności Spółki w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

W przyszłym roku obrotowym nastąpi połączenie EFH S.A. z EFH Leasing S.A. Plan połączenia został ogłoszony w Monitorze Sądowym i Gospodarczym 13 lutego 2007 r.

C. Część szczegółowa

1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości

1.1 Księgowość Spółki

Spółka posiada dokumentację opisującą politykę rachunkowości pt. „Zakładowa Polityka Rachunkowości”, wprowadzona Zarządzeniem Prezesa Zarządu z mocą obowiązującą od 1.01.2002r.

W opracowaniu tym ujęto wybrane przez Spółkę alternatywne rozwiązania metod i procedur wyceny aktywów i pasywów oraz wyniku finansowego.

1. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.
2. Środki trwałe wycenia się według cen nabycia. Środki trwałe umorzone są według metody liniowej.
3. Należności długoterminowe dotyczące opłat leasingowych wycenione w kwocie równej lokacie leasingowej netto tj. zdyskontowanej wartości opłat leasingowych z zachowaniem stałej stopy zwrotu.

Otrzymane kaucje stanowiące zabezpieczenie innych transakcji wykazywane są w wartości dokonanych wpłat.

4. Inwestycje długoterminowe
 - 4.1. Nieruchomości nie użytkowane przez Spółkę lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych – wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy, które dokonuje się na ostatni dzień roku obrotowego.
 - 4.2. Długoterminowe aktywa finansowe:
 - 4.2.1. Udziały lub akcje spółek publicznych wycenia się według wartości godziwej stosując kurs ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzenia bilansu.
 - 4.2.2. Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
 - 4.2.3. Inne inwestycje długoterminowe dotyczące środków trwałych w budowie Spółki zależnej wyceniane są według cen nabycia.
5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych:

Zaliczki na dostawy ujmuje się w kwotach wymagających zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

6. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażanych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemnie do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych.

7. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy

Akcje Spółek publicznych wycenia się według wartości godziwej. Stosując kurs ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzenia bilansu.

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe wycenia się według cen nabycia skorygowane o trwałą utratę wartości.

- 7.1. Udzielone pożyczki krótkoterminowe wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

- 7.2. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

8. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.
9. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub statutu spółki.
10. Rezerwy wycenia się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości.
11. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie ustalonych dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemnie do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktu, usług lub ceny nabycia towarów a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

12. Inne rozliczenia międzyokresowe

- 12.1. Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

13. Wartość księgowa a podatkowa aktywów i pasywów – w związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością

podatkową oraz strata podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

14. Aktywa z tytułów odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczania od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.
15. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

Wynik finansowy

Na **wynik finansowy netto** składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
- wynik operacji finansowych,
- wynik operacji nadzwyczajnych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między przychodami netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku towarów i usług, oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a kosztami działalności operacyjnej, wartością sprzedanych towarów i materiałów oraz pozostałymi kosztami operacyjnymi.

Wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi, w szczególności z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, a kosztami finansowymi, w szczególności z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, z wyjątkiem odsetek, prowizji, dodatnich i ujemnych różnic kursowych – mających wpływ na ustalenie kosztu wytworzenia produktów lub usług oraz środków trwałych.

Wynik zdarzeń nadzwyczajnych stanowi różnicę między zyskami nadzwyczajnymi a stratami nadzwyczajnymi.

Obowiązkowe obciążenia wyniku

Podatek dochodowy wykazywany w tej pozycji stanowi podatek kalkulowany w oparciu o ustawę o podatku dochodowego od osób prawnych z uwzględnieniem zmian stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

1.2 W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości biegły potwierdza, że

- jednostka przestrzegała zasady ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 1.01. roku badanego,
- prowadziła w sposób poprawny księgi rachunkowe, przy użyciu właściwego programu komputerowego,
- operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 6 ustawy o rachunkowości, w tym m.in. kwalifikowane ekonomicznie przez osoby uprawnione i na tej podstawie dekretowane technicznie do prawidłowego ich ujęcia w księgach rachunkowych.

1.3 W zakresie zabezpieczenia dostępu do danych z ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych oraz za pomocą komputerów stwierdza się, że:

- Spółka przechowuje zbiory na wydrukach papierowych oraz na magnetycznych dyskach. Archiwizuje i przechowuje zbiory danych w sposób zgodny z ZPR. Dokumentacja informatycznego systemu przetwarzania danych spełnia wymogi ustawy o rachunkowości.
- archiwowanie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych dokonywane jest w siedzibie zarządu Spółki, w oryginalnej postaci, w podziale na lata i miesiące,
- okresy przechowywania danych były zgodne z art. 74 ustawy o rachunkowości, tj.: sprawozdania finansowe – przechowywanie trwałe, a pozostałe zbiory 5 lat liczone od początku roku następnego.

W wyniku wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu kontroli wewnętrznej oraz rezultatami badania wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego stwierdzono, że system księgowości i działający w powiązaniu z nim system kontroli wewnętrznej można uznać za prawidłowy, spełniający wymogi art. 24 Ustawy o rachunkowości. Celem badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tych systemów.

Zastosowane procedury nie wykazały nieprawidłowości oraz istotnych słabości funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego w zasadniczej części zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości:

a) w drodze spisu z natury:

– gotówka w kasie na dzień 31.12.2006 r.

b) w drodze potwierdzenia sald:

- rozrachunki z odbiorcami i dostawcami na dzień 31.12.2006 r.
- środki na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2006 r.
- rozrachunki z tytułu leasingowych środków trwałych.

Drogą porównania i weryfikacji danych księgowych z odpowiednimi dokumentami ustalono stan:

- długoterminowych aktywów finansowych na 31.12.2006 r.
- rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2006 r.
- rezerw na zobowiązania na 31.12.2006 r.

Terminy i częstotliwości przeprowadzenia inwentaryzacji poszczególnych składników majątkowych zostały zachowane zgodnie z ustawą o rachunkowości

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowią podstawę do ewidencji operacji gospodarczych – uznaje się za prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

3. Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania finansowego

3.1 Rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 3 737 tys. zł

Stanowią one 4,8% bilansowej sumy aktywów.

Podział rzeczowego majątku trwałego według grup rodzajowych został przedstawiony w nocie Nr 2 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego.

- wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych	4 900
- umorzenie rzeczowych aktywów trwałych	1 200
- wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	3 700
w tym:	
- środki trwałe własne	2 300
- używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu	1 300
Wartość środków wykazanych pozabilansowo a dotyczących umów leasingu	5 800

3.2 Należności długoterminowe 9 336 tys. zł

Stanowią one 12% bilansowej sumy aktywów obejmują:

- należności od jednostek powiązanych w kwocie	2 553 tys. zł
dotyczą sprzedaży nieruchomości gruntowej,	
- należności od pozostałych jednostek w kwocie	6 783 tys. zł
w tym:	
- wniesiona kaucja do umowy dzierżawy nieruchomości	6 777 tys. zł
- raty kapitałowe z umów leasingowych	6 tys. zł

Zmiana stanu należności długoterminowych wykazana została w Nocie Nr 3,4 dodatkowych informacji i objaśnień.

3.3 Inwestycje długoterminowe 42 913 tys. zł

Stanowią one 55,4% bilansowej sumy aktywów.

Inwestycje długoterminowe obejmują:

- udziały i akcje w podmiotach zależnych i stowarzyszonych	26 517 tys. zł
--	----------------

- nabyte obligacje niepubliczne wyemitowane przez Spółkę zależną EFH 1 Sp. z o.o.

13 440 tys. zł

- udzielone pożyczki 112 tys. zł
- akcje w pozostałych podmiotach 3 tys. zł
- poniesione nakłady na realizację inwestycji w nieruchomości, która zostanie zrealizowana w całości w 2007 roku 1 228 tys. zł
- inne inwestycje długoterminowe – nakłady inwestycyjne w Spółce zależnej. 1 613 tys. zł

3.4 Należności krótkoterminowe**4 120 tys. zł**

- o od jednostek powiązanych 917 tys. zł
- o od pozostałych jednostek 3 203 tys. zł

Stanowią 5,3% aktywów i dotyczą należności od pozostałych jednostek.

Najistotniejszą pozycją składową są należności o pozostałych jednostek w kwocie 3 203 tys. zł z tytułu dostaw i usług.

Spółka utworzyła odpisy aktualizujące należności krótkoterminowych w łącznej kwocie 4 534 tys. zł

Na dzień 31.12.2006 r. Spółka dokonała potwierdzeń sald należności z tytułu dostaw i usług.

Struktura rzeczowa i wiekowa należności krótkoterminowych przedstawiona została w nocy 7 dodatkowych informacji i objaśnień.

3.5 Inwestycje krótkoterminowe**16 656 tys. zł**

stanowią 21,5% aktywów i obejmują:

- dłużne papiery wartościowe 640 tys. zł
- udzielone pożyczki 454 tys. zł
- akcje notowane na giełdzie – EFH Żurawie Wieżowe S.A. 12 180 tys. zł
- akcje w pozostałych jednostkach 3 000 tys. zł
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych 382 tys. zł

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane, a stany środków pieniężnych na rachunkach i lokatach bankowych potwierdzone przez banki obsługujące Spółkę.

Akcje Spółki EFH Żurawie Wieżowe S.A. notowanej na giełdzie wycenione są wg kursu ostatnich notowań giełdowych na dzień sporządzenia bilansu.

(Nota Nr 8 dodatkowych i informacji i objaśnień)

3.6 Kapitały własne ogółem stanowią**47 877 tys. zł**

Kapitał własny na koniec badanego okresu stanowi 61,8% sumy bilansowej a jego struktura przedstawia się następująco:

3.7 Kapitał podstawowy**43 122 tys. zł****3.8 Kapitał zapasowy****3 999 tys. zł**

3.9 Pozostałe kapitały rezerwowe **131 tys. zł**

3.10 Wynik finansowy netto roku obrotowego – zysk **625 tys. zł**

Kapitał zakładowy na 31.12.2006 r. wynosi 43 122 tys. zł i dzieli się na 4 312 200 akcji o wartości nominalnej 10 zł każda.

W okresie badanym kapitał zapasowy zwiększył się o kwotę 475 tys. zł na skutek odniesienia zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

Strukturę kapitałów przedstawia Nota Nr 10,11,12 dodatkowych informacji i objaśnień.

3.11 Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą **29 647 tys. zł**

Stanowią one 38,2% bilansowej sumy pasywów i z tego przypada na:

3.12 Rezerwy na zobowiązania **1 935 tys. zł**

W tym:

- odroczony podatek dochodowy **1 909 tys. zł**
- pozostałe – krótkoterminowe **26 tys. zł**

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy została ustalona zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości na różnice przejściowe.

3.13 Zobowiązania długoterminowe wynoszą **21 201 tys. zł**

W tym :

- kredyty 6 132 tys. zł
- papiery wartościowe – obligacje **13 440 tys. zł**
- umowy leasingu finansowego **1 629 tys. zł**

Kredyty spłacane są w terminach umownych i potwierdzone przez banki, z których usług Spółka korzysta.

Papiery wartościowe wykazano w wartości nominalnej wyemitowanych obligacji.

3.14 Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą **6 395 tys. zł**

w tym:

- wobec jednostek powiązanych **455 tys. zł**
- wobec pozostałych jednostek **5 940 tys. zł**

Struktura rodzajowo – wiekowa zobowiązań krótkoterminowych została zaprezentowana w nodzie Nr 14 dodatkowych informacji i objaśnień.

Zobowiązania krótkoterminowe składają się głównie z:

- kredytów i pożyczek **4 602 tys. zł**
- dłużnych papierów wartościowych **640 tys. zł**
- z tytułu dostaw i usług **438 tys. zł**
- podatków i ubezpieczeń społecznych **201 tys. zł**

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

– innych 514 tys. zł

Saldo kredytów zostało potwierdzone przez banki obsługujące Spółkę.

Dłużne papiery wartościowe Spółka wyceniła w wartości nominalnej.

4. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres 01.01.2006- 31.12.2006r.

Sporządzony został w wersji kalkulacyjnej.

4.1 Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi wynoszą 3 605 tys. zł
z tego przypada na:

4.2 Przychody ze sprzedaży produktów osiągnięte w roku obrotowym wynoszą 3 605 tys. zł

Przychody netto ze sprzedaży produktów są rezultatem zrealizowanej i wyfakturowanej sprzedaży na rzecz odbiorców głównie jednostek powiązanych kapitałowo.

4.3 Koszty działalności wynoszą 3 605 tys. zł

i obejmują:

– koszty sprzedanych produktów 1 281 tys. zł

– koszty ogólnego zarządu 2 415 tys. zł

Koszty sprzedanych produktów wzrosły o 163 tys. zł, natomiast koszty ogólnego zarządu zmalały o 1 163 tys. zł w porównaniu z rokiem ubiegłym.

Koszty operacyjne wg rodzaju przedstawia nota Nr 18 dodatkowych informacji i objaśnień.

4.4 Pozostałe przychody operacyjne wynoszą 876 tys. zł

Obejmują występujące powtarzalnie przychody, związane tylko pośrednio z podstawową działalnością Spółki.

4.5 Pozostałe koszty operacyjne wynoszą 3 741 tys. zł

i dotyczą głównie utworzonego odpisu aktualizacyjnego należności.

4.6 Przychody finansowe zamykają się kwotą 7 188 tys. zł

i obejmują głównie odsetki od należności i pożyczek 1 099 tys. zł oraz przychody z wyceny aktywów finansowych 6 009 tys. zł.

4.7 Koszty finansowe wynoszą 1 851 tys. zł

obejmują następujące operacje finansowe.

– odsetki bankowe, od zobowiązań i budżetowe 1 643 tys. zł

– strata ze zbycia inwestycji 199 tys. zł

– różnice kursowe 9 tys. zł

5. PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM ZA ROK OBROTOWY**5.1 Ustalenie przychodów podatkowych za badany rok obrotowy:**

Ustalenie przychodów i kosztów w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych przedstawia nota 25 dodatkowych informacji i objaśnień.

6. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony zgodnie z art. 48„b” ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz zapisami w księgach rachunkowych. Zmiana stanu środków pieniężnych netto wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 271 tys. zł

7. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Spółka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące wzrost kapitału własnego o 625 tys. zł, zgodnie z bilansem oraz księgami rachunkowymi.

8. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych, zgodnych z danymi bilansu i rachunku zysków i strat oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego.

10. Naruszenie przepisów

W wyniku badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie stwierdzono, ażeby Spółka istotnie naruszyła obowiązujące przepisy prawa wpływające na sprawozdanie finansowe.

11. Zastawy, poręczenia i zobowiązania warunkowe

Na 31.12.2006 r. wystąpiły:

- zobowiązania warunkowe na rzecz jednostek powiązanych z tytułu udzielanych gwarancji i poręczeń kredytowych na kwotę 5 958 tys. zł

Wysokości gwarancji i zabezpieczeń przedstawia Nota 16 do pozycji pozabilansowych oraz pkt 2 dodatkowych informacji i objaśnień.

12. Zdarzenia po dacie bilansu

Biegły stwierdza, że między datą 31.12.2006 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy.

Wycena

Stosowane przez Spółkę zasady wyceny zostały opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego są zgodne z wymogami ustawy o rachunkowości. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości są przez nią stosowane w sposób prawidłowy i ciągły.

Spółka dokonała prawidłowej prezentacji poszczególnych składników aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w sprawozdaniu finansowym. Bilans oraz rachunek zysków i strat wraz z

EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SA

dotatkowymi informacjami i objaśnieniami, zawierają wszystkie pozycje, których ujawnienie w sprawozdaniu finansowym jest wymagane przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z późniejszymi zmianami z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 r. (Dz. U. Nr 209).

13. Podsumowanie

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii stanowiącej odrębny dokument.

Niniejszy raport zawiera 24 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2006 r.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2006 r.
3. Rachunek zysków i strat za rok 2006 r.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok 2006 r.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok 2006 r.
6. Informacja dodatkowa za okres 01.01.2006 r. – 31.12.2006r. - dodatkowe informacje i objaśnienia.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok 2006 r.

Warszawa, 09.03.2007 r.

.....
Elżbieta Rząca
Biegły Rewident
Nr 9124/3306

.....
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych
Nr ewidencyjny 1863