

Europejski Fundusz Hipoteczny S.A.



Półroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

za I półrocze roku obrotowego 2010
obejmujące okres od 01-01-2010 do 30-06-2010

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2010 roku

A. WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.			w tys. EUR		
	od 01.01.2010 do 30.06.2010	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2009 do 31.12.2009	od 01.01.2010 do 30.06.2010	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przychody netto ze sprzedaży	26 530	18 050	35 076	6 631	4 037	8 106
Przychody ogółem	29 360	18 813	38 328	7 339	4 208	8 857
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 501	1 372	629	2 625	307	145
Zysk (strata) brutto	3 810	-16 037	-25 050	952	-3 587	-5 789
Zysk (strata) netto	3 336	-16 327	-22 554	834	-3 652	-5 212
Liczba akcji (w szt.)	59 272 574	25 272 574	25 272 574	59 272 574	25 272 574	25 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	0,07	-0,65	-0,89	0,02	-0,14	-0,21
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 830	1192	6 801	4 707	267	1 572
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-32 101	6 471	19 375	-8 023	1 447	4 477
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 220	-6 168	-24 696	3 554	-1 380	-5 707
Przepływy pieniężne netto, razem	949	1 494	1 480	237	334	342
	na dzień 30.06.2010	na dzień 30.06.2009	na dzień 31.12.2009	na dzień 30.06.2010	na dzień 30.06.2009	na dzień 31.12.2009
Aktywa razem	343 032	263 528	252 907	82 742	58 960	61 562
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	215 142	194 703	190 291	51 894	43 561	46 320
Zobowiązania długoterminowe	136 715	123 043	124 836	32 977	27 529	30 387
Zobowiązania krótkoterminowe	70 916	62 567	59 350	17 105	13 999	14 447
Kapitał własny	127 890	68 825	62 616	30 848	15 398	15 242
Kapitał zakładowy	118 545	50 545	50 545	28 594	11 309	12 303
Liczba akcji (w szt.)	59 272 574	25 272 574	25 272 574	59 272 574	25 272 574	25 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	2,16	2,72	2,4	0,52	0,61	0,58

B. WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.			w tys. EUR		
	od 01.01.2010 do 30.06.2010	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2009 do 31.12.2009	od 01.01.2010 do 30.06.2010	od 01.01.2009 do 30.06.2009	od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przychody netto ze sprzedaży	7 527	6 048	7 948	1 881	1 353	1 837
Przychody ogółem	11 017	7 622	13 463	2 754	1 704	3 111
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 608	1 118	-1 238	1 651	250	-286
Zysk (strata) brutto	4 261	-12 557	-17 949	1 065	-2 809	-4 148
Zysk (strata) netto	3 893	-12 829	-15 384	973	-2 870	-3 555
Liczba akcji (w szt.)	59 272 574	25 272 574	25 272 574	59 272 574	25 272 574	25 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł /EUR)	0,07	-0,51	-0,61	0,02	-0,11	-0,14
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 631	-2 959	-5 856	2 657	-662	-1 353
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-70 957	6 249	16 803	-17 736	1 398	3 883
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	63 131	-3 442	-10 594	15 780	-770	-2 448
Przepływy pieniężne netto, razem	4	-151	353	1,00	-34	82
	na dzień 30.06.2010	na dzień 30.06.2009	na dzień 31.12.2009	na dzień 30.06.2010	na dzień 30.06.2009	na dzień 31.12.2009
Aktywa razem	229 452	168 927	159 514	55 345	37 795	38 828
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	98 883	101 847	94 981	23 851	22 787	23 120
Zobowiązania długoterminowe	46 114	43 943	46 245	11 123	9 832	11 257
Zobowiązania krótkoterminowe	51 117	54 145	47 527	12 330	12 114	11 569
Kapitał własny	130 569	67 080	64 533	31 494	15 008	15 708
Kapitał zakładowy	118 545	50 545	50 545	28 594	11 309	12 303
Liczba akcji (w szt.)	59 272 574	25 272 574	25 272 574	59 272 574	25 272 574	25 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł /EUR)	2,20	2,65	2,55	0,53	0,59	0,62

Kursy wymiany złotego w stosunku do euro w okresie objętym Sprawozdaniem Finansowym:

OKRES/KURS	KURS ŚREDNI	KURS NA KONIEC OKRESU
01.01.2009-30.06.2009	4,4707	4,4696
01.01.2009-31.12.2009	4,3273	4,1082
01.01.2010-30.06.2010	4,0007	4,1458

C. ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I NORMAMI ZAWODOWYMI

1. SKONSOLIDOWANY BILANS GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

AKTYWA	stan na dzień 30.06.2010 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2009 w tys. zł	stan na dzień 30.06.2009 w tys. zł
A. Aktywa trwałe	315 995	241 660	232 657
I. Wartości niematerialne i prawne	38 613	12 639	11 033
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0		
2. Wartość firmy	34 596	12 604	10 971
3. Inne wartości niematerialne i prawne	4 017	35	62
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	254 452	206 652	186 860
1. Środki trwałe	221 351	183 612	164 693
a. Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	73 052	62 997	66 297
b. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	138 074	116 119	94 359
c. Urządzenia techniczne i maszyny	5 529	406	571
d. Środki transportu	3 013	3 450	2 507
e. Inne środki trwałe	1 683	640	959
2. Środki trwałe w budowie	23 364	22 420	21 560
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	9 737	620	607
III. Należności długoterminowe	18 720	18 971	33 892
3.1. Od jednostek powiązanych	0		0
3.2. Od pozostałych jednostek	18 720	18 971	33 892
IV. Inwestycje długoterminowe	1 835	1 024	75
4.1. Nieruchomości	0		
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0		
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 834	19	3
a) w jednostkach powiązanych	1 831	16	0
- udziały lub akcje	275	16	
- inne papiery wartościowe	0		
- udzielone pożyczki	0		
-inne długoterminowe aktywa finansowe	1 556	3	
b) w pozostałych jednostkach	3	3	3
- udziały lub akcje	3		3
- inne papiery wartościowe	0		
- udzielone pożyczki	0		
-inne długoterminowe aktywa finansowe	0		
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	1	1 005	72
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 375	2 374	797
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 050	1 042	769

5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 325	1 332	28
B. Aktywa obrotowe	27 037	11 247	30 871
I. Zapasy	815	467	497
1. Materiały	476	403	480
2. Półprodukty i produkty w toku	0		
3. Produkty gotowe	0		
4. Towary	338	52	13
5. Zaliczki na poczet dostaw	1	12	4
2. Należności krótkoterminowe	18 943	6 096	16 740
2.1. Od jednostek powiązanych	12	48	927
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2	0	445
- do 12 miesięcy	2	0	445
- powyżej 12 miesięcy	0		
b. inne	10	48	482
2.2. Od pozostałych jednostek	18 931	6 048	15 813
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	17 298	4 277	6 867
- do 12 miesięcy	17 298	4 277	6 867
- powyżej 12 miesięcy	0		
b. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych	377	1 014	2 517
c. inne	1 256	748	6 419
d. dochodzone na drodze sądowej	0	9	10
3. Inwestycje krótkoterminowe	6 086	2 767	12 220
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 086	2 767	12 220
a) w jednostkach powiązanych	2 575	0	10 103
- udziały lub akcje	0		10 103
- inne papiery wartościowe	0		
- udzielone pożyczki	2 575		
-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0		
b) w pozostałych jednostkach	0	206	0
- udziały lub akcje	0	206	
- inne papiery wartościowe	0		
- udzielone pożyczki	0		
-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 511	2 561	2 117
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 511	2 561	2 117
- inne środki pieniężne	0		
- inne aktywa pieniężne	0		
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0		
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 193	1 917	1 414
Aktywa razem	343 032	252 907	263 528

PASYWA	stan na dzień 30.06.2010 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2009 w tys. zł	stan na dzień 30.06.2009 w tys. zł
A. Kapitał (fundusz) własny	127 890	62 616	68 825
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	118 545	50 545	50 545
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna).			
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	21 863	26 423	26 617
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	612	1 871	1 863
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-16 466	6 331	6 127
VIII. Zysk (strata) netto	3 336	-22 554	-16 327
B. Kapitał mniejszości			0
C. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	215 142	190 291	194 703
I. Rezerwy na zobowiązania	6 434	5 702	8 382
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 428	5 222	7 853
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	53		0
- długoterminowa			
- krótkoterminowa	53		
3. Pozostałe rezerwy	953	480	529
- długoterminowe	1		0
- krótkoterminowe	952	480	529
II. Zobowiązania długoterminowe	136 715	124 836	123 043
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek	136 715	124 836	123 043
a) kredyty i pożyczki	103 689	95 113	99 077
b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	23 207	21 527	21 855
c) inne zobowiązania finansowe	797	8 196	1 897
d) inne	9 022		214
III. Zobowiązania krótkoterminowe	70 916	59 350	62 567
1. Wobec jednostek powiązanych	303	15	2 631
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	-152	12	778
- do 12 miesięcy	1	12	778
- powyżej 12 miesięcy	-153		
b) inne	455		1 853
2. Wobec pozostałych jednostek	70 613	59 338	59 936
a) kredyty i pożyczki	26 317	21 768	24 453
b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	16 707	17 793	25 140
c) inne zobowiązania finansowe	2 626	3 516	1 577
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	14 812	4 838	5 254
- do 12 miesięcy	14 812	4 838	5 254
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy	159	298	493
f) zobowiązania wekslowe			

g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 214	1 787	1 943
h) z tytułu wynagrodzeń	493	485	453
i) inne	6 285	8 853	623
3. Fundusze specjalne			
IV Rozliczenia międzyokresowe	1 077	403	711
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 077	403	711
- długoterminowe	367	381	381
- krótkoterminowe	710	22	330
PASYWA RAZEM	343 032	252 907	263 528

Wartość księgowa	130 569	64 533	67 080
Liczba akcji (w szt.)	59 272 574	25 272 574	25 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,20	2,55	2,65
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	64 943 872	31 046 219	31 021 698
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,01	2,08	2,16

2. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		od 01.01.2010 do 30.06.2010 w tys. zł	od 01.01.2009 do 30.06.2009 w tys. zł
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	26 530	18 050
-	od jednostek powiązanych	55	3 612
I	Przychody ze sprzedaży produktów	26 128	17 840
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	402	210
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	15 690	13 047
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	15 612	13 006
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	78	41
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	10 840	5 003
D	Koszty ogólnego zarządu	1 862	3 199
E	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D)	8 978	1 804
F	Pozostałe przychody operacyjne	2 453	411
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	15	152
II	Dotacje	7	
III	Inne przychody operacyjne	2 431	259
G	Pozostałe koszty operacyjne	930	843
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4	442
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	
III	Inne koszty operacyjne	926	401
H	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+F-G)	10 501	1 372
I	Przychody finansowe	620	352
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym	0	0
-	od jednostek powiązanych	0	0
II	Odsetki, w tym	128	32
-	od jednostek powiązanych	63	22
III	Zysk ze zbycia inwestycji	492	302
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0	
V	Inne	0	18
J	Koszty finansowe	7 130	17 761
I	Odsetki, w tym	6 976	5 602
-	dla jednostek powiązanych	0	7
II	Strata ze zbycia inwestycji	0	475
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0	11 127
IV	Inne	154	557
K	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (H+I-J)	3 991	-16 037
L	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (LI.- LII.)	62	
I	Zyski nadzwyczajne	322	
II	Straty nadzwyczajne	260	

M.	Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych		
N	Zysk (strata) brutto (K+L-M)	4 053	-16 037
O	Podatek dochodowy	693	296
	część bieżąca	704	18
	część odroczone	-11	278
P	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-24	6
	(zyski) straty mniejszości		24
R	Zysk (strata) netto	3 336	-16 327

Zysk (strata) netto (zanualizowany)	3 336	-12 541
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	59 272 574	25 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,13	-0.50
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	54 943 872	31 021 698
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,05	-0,53

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW		
	dane za okres:	
	01.01-30.06.2010 w tys. zł.	01.01-30.06.2009 w tys. zł.
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA		
Przychody ze sprzedaży	26 530	18 050
Koszty własny sprzedaży	15 690	13 047
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	10 840	5 003
Koszt sprzedaży		
Koszt zarządu	1 862	3 199
Pozostałe przychody operacyjne	2 775	411
Pozostałe koszty operacyjne	1 190	843
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 563	1 372
Przychody finansowe	614	207
Koszty finansowe	7 117	17 734
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-24	6
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 036	-16 149
Podatek dochodowy	693	296
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 343	-16 445
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	3 343	-16 445
INNE CAŁKOWITE DOCHODY		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-7	-67
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0
Rachunkowość zabezpieczeń	0	0

Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0
Zyski i straty aktuarialne	0	0
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	-7	-67
Całkowite dochody ogółem	3 336	-16 512
Zysk netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 343	-16 445
Udziałowcom mniejszościowym	0	0
	3 336	-16 327
Całkowity dochód ogółem przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	3 336	-16 512
Udziałowcom mniejszościowym	0	0
	3 336	-16 512
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	59 272 574	25 272 574
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	64 943 872	31 021 698
Zyska strata na jedną akcję (w zł./gr. na jedną akcję)		
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej		
Zwykły	0,06	-0,65
Rozwodniony	0,05	-0,53
Z działalności kontynuowanej		
Zwykły	0,06	-0,65
Rozwodniony	0,05	-0,53

3. SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM		od 01.01.2010 do 30.06.2010 w tys. zł	od 01.01.2009 do 31.12.2009 w tys. zł	od 01.01.2009 do 30.06.2009 w tys. zł.
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	62 616	86 398	89 017
-	korekty błędów podstawowych	0	-1 245	-1 245
Ia	Kapitał własny na początek okresu po korektach	62 616	85 153	87 772
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	50 545	50 545	50 545
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego	68 000		
a)	zwiększenia (z tytułu)	68 000	0	0
-	wydania udziałów (emisji akcji)	68 000		
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
-	umorzenia udziałów (akcji)			
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	118 545	50 545	50 545
2.	Należne wpływy na kapitał podstawowy na koniec okresu			
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy			
a)	zwiększenie (z tytułu)			
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu			
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu			
a)	Zwiększenie			
b)	Zmniejszenie			
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu			
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	26 423	32 240	32 240
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	-4 561		
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	1 249	1 249
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
-	z podziału zysku (statutowo)		1 249	1 249
-	z połączenia spółki zależnej			
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo nominalną wartość)			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	4 561	7 066	6 872
-	upublicznienie spółki			
-	koszty emisji nowych akcji	4 561		
-	sprzedaż spółki zależnej		194	
-	pokrycia straty		6 872	6 872
-	połączenie jednostek			
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	21 863	26 423	26 617
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu			
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny			
a)	zwiększenie (z tytułu)			
b)	zmniejszenie (z tytułu)			

-	zbycia środków trwałych			
5.2	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu			
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	1 871	1 863	1 863
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-1 259		
a)	zwiększenie (z tytułu)	0	8	0
-	wyceny programu opcji pracowniczych			
-	opłaconych obligacji pracowniczych		8	
-	doprowadzenia aktywów do wartości godziwej			
-	sprzedaż udziałów			
-	Pozostałe			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	1 259	0	0
-	ostatecznego rozliczenia nabycia spółki zależnej			
-	doprowadzenia aktywów do wartości godziwej			
-	Pozostałe	1 259		
-	przeniesienie na kapitał zapasowy wartości akcji powyżej wartości nominalnej (program opcji pracowniczych)			
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	612	1 871	1 863
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 331	1 750	4 369
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	12 870	14 120	15 026
-	korekty błędów podstawowych			
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	12 870	14 120	15 026
a)	zwiększenie (z tytułu)	0		
-	wynik za rok bieżący przejętych spółek			
-	podziału zysku z lat ubiegłych			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	1 250	1 250
-	przeznaczenia na kapitał zapasowy	0	1 250	1 250
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	12 870	12 870	13 776
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	6 539	12 370	10 656
-	korekty błędów podstawowych	0	1 245	1 245
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	6 539	13 615	11 901
a)	zwiększenie (z tytułu)	22 554	0	
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	22 554		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-242	7 076	6 872
-	pokrycie z kapitału zapasowego	0	6 872	6 872
-	sprzedaż spółek zależnych	-242	204	
7.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	29 336	6 539	5 029
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-16 466	6 331	8 747
8.	Wynik netto	3 336	-22 554	-14 541
a)	zysk netto	3 336		
b)	strata netto	0	22 554	14 541
c)	odpisy z zysku			
II.	Kapitał własny za koniec okresu (BZ)	127 890	62 616	73 231
III.	Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia netto)	127 890	62 616	73 231

4. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		od 01.01.2009 do 31.12.2009 w tys. zł	od 01.01.2008 do 31.12.2008 w tys. zł
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	3 336	2 625
II.	Korekty razem	15 494	2 782
	Udział w zyskach stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	-1 060
1.	Amortyzacja w tym:	4 706	7 209
	odpisy wartości firmy jednostek podporządkowanych lub ujemnej wartości firmy jednostek podporządkowanych		
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	209
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 615	11 849
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-27	4 353
5.	Zmiana stanu rezerw	732	1 401
6.	Zmiana stanu zapasów	-348	-79
7.	Zmiana stanu należności	-12 596	2 654
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	8 988	-19 502
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	49	-4 252
10.	Inne korekty	11 375	
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	18 830	5 407
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	
I.	Wpływy	3 502	14 983
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 373	3 158
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	1 773	11 805
a)	w jednostkach powiązanych	1 523	11 665
-	zbycie aktywów finansowych	1 203	8 129
-	dywidendy i udziały w zyskach	0	295
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	3 163
-	Odsetki	0	78
-	inne wpływy z aktywów finansowych	320	
b)	w pozostałych jednostkach	250	140
-	zbycie aktywów finansowych	250	
-	dywidendy i udziały w zyskach	0	
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	
-	Odsetki	0	140
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0	
4.	Inne wpływy inwestycyjne	356	20

II.	Wydatki	35 603	48 262
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23 719	34 667
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	9 131	432
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0	12 363
a)	w jednostkach powiązanych	0	12 363
-	nabycie aktywów finansowych	0	9 853
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0	2 510
b)	w pozostałych jednostkach	0	0
-	nabycie aktywów finansowych	0	
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0	
4.	Inne wydatki inwestycyjne	2 753	800
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-32 101	-33 279
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	
I.	Wpływy	35 768	39 099
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	30 165	
2.	Kredyty i pożyczki	603	39 022
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	5 000	
4.	Inne wpływy finansowe	0	77
II.	Wydatki	21 547	29 978
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	
4.	Splaty kredytów i pożyczek	12 522	17 848
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	3 320	640
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	630	809
8.	Odsetki	6 065	10 552
9.	Inne wydatki finansowe	-989	129
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	14 220	9 121
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	949	-18 751
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	949	-18 751
F.	Środki pieniężne na początek okresu.	2 561	19 832
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-)D, w tym:	3 511	1 081
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

5. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

5.1. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Dane porównawcze zawarte w poniższych notach za okres 01.01.2009 – 30.06.2009 oraz na dzień 30.06.2009 nie uwzględniają danych które złożyły się na korekty przekształceniowe w sprawozdaniu za ten okres o których mowa w „Dodatkowych notach i objaśnieniach” w punkcie 5.4 niniejszego raportu.

Nota 1

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0
b) wartość firmy	34 596	12 604	10 967
c) nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:		35	53
- oprogramowanie komputerowe		35	53
d) inne wartości niematerialne i prawne	4 017		0
e) zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
Wartości niematerialne i prawne, razem	38 613	12 639	11 020

Nota 1 a

ZMIANY W INNYCH WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W OKRESIE 01.01.2010 - 30.06.2010 (wg grup rodzajowych) w tys. zł									
w tys. zł									
	A	b	koncesje, patenty, podobne wartości,	b	licencje i w tym: oprogramowanie komputerowe	d	e	f	
	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartość firmy				inne wartości niematerialne i prawne	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	wartości niematerialne i prawne, razem	
a) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu	0	12 604	0	0	298	0	0	12 902	
b) zwiększenia (z tytułu)	0	21 998*	4 010		575	77	0	26 660	
- zakupu		21 998	4 010		575	77		26 660	
c) zmniejszenia (z tytułu)					21	0		21	
d) wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0	34 602	4 010		852	77	0	39 541	
e) skumulowana amortyzacja na początek okresu	0	0	0	0	263	0	0	263	
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0	6	44		559	56	0	665	
- umorzenia		6	44		559	56		665	
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	6	44		822	56	0	928	
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu								0	
- zwiększenia								0	
- zmniejszenia								0	
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu								0	
j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0	34 596	3 966		30	21	0	38 613	

*W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym połączenie ze spółką Yona Sp z o.o., zgodnie z MSSF 3 zostało rozliczone prowizorycznie. Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań oraz zobowiązań warunkowych spółki zależnej może ulec zmianie.

Nota 2

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE			
	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) środki trwałe	221 351	183 612	142 280
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	73 052	62 997	65 567

- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	138 074	116 119	73 047
- urządzenia techniczne i maszyny	5 529	406	498
- środki transportu	3 013	3 450	2 424
- inne środki trwałe	1 683	640	744
b) środki trwałe w budowie	23 364	22 420	21 559
c) zaliczki na środki trwałe w budowie*	9 737	620	607
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	254 452	206 652	164 446

*) W pozycji zaliczki na środki trwałe w budowie zawiera się m.in. inwestycja podjęta przez Spółkę w bieżącym roku. Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. działając jako jedyny wspólnik spółek hotelowych począwszy od roku 2010 r. podjął decyzję o umocnieniu akwizycji sprzedaży w formule scentralizowanej. W odniesieniu do powyższego zdecydował o zakupie technologii w oparciu o którą skutecznym stanie się znaczące umocnienie działalności operacyjnej Hotelu z Grupy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. W ramach centralnego zarządzania spółkami z grupy EFH S.A. poniósł jednorazowe nakłady inwestycyjne na projekt w wysokości 9 101 tys. zł. złotych, których cykl zwrotu ocenia się na najbliższe 6/7 lat. Wzmocnienie sprzedaży hoteli widoczne jest już po pierwszym półroczu co oznacza również dla Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. zwiększenie i zapewnienie ciągłości przychodów od jednostek powiązanych w następnych kwartałach.

Nota 2a

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH W OKRESIE 01.01.2010 – 30.06.2010 w tys. zł

	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	62 997	130 797	945	5 493	5 556	205 788
b) zwiększenia (z tytułu)	10 055	26 641	8 001	300	4 983	49 980
- zakupu	10 055	26 641	7 824	300	4 983	49 803
- rozliczenie inwestycji						0
- z leasingu			177			177
- z rozwiązania umowy leasingu (w Spółce EFH-8)						0
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	111	3	1 188	0	1 302
- sprzedaży/aportu			3	517	0	520
- rozwiązanie um. Leasingu				671		671

- złomowania zużytego sprzętu					111					111
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu			73 052		157 327		8 943	4 605	10 539	254 466
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu			0		14 678		539	2 043	4 916	22 176
f) umorzenie za okres			0		4 575		2 875	-451	3 940	10 939
- zwiększenia - amortyzacja za okres			0		4 575		2 875	379	3 940	11 769
- zmniejszenia z tyt. sprzedaży/rozwiązania umów leasingu							0	830	0	830
- zmniejszenia z tyt. złomowania zużytego sprzętu							0		0	0
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu			0		19 253		3 414	1 592	8 856	33 115
h) wartość netto środków trwałych na koniec okresu			73 052		138 074		5 529	3 013	1 683	221 351

Nota 2 b

ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) własne	213 511	180 442	140 025
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym leasingu, w tym:	7 840	3 170	2 255
Środki trwałe bilansowe, razem	221 351	183 612	142 280

Nota 3

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) od jednostek powiązanych, w tym:			
- od jednostek zależnych			
- od jednostek współzależnych			
- od jednostek współzależnych			
- od znaczącego inwestora			
- od jednostki dominującej			
b) od pozostałych jednostek (z tytułu)	18 720	18 971	
- należności leasingowe		11 571	33 892
- kaucje	7 400	7 400	26 492
- dzierżawy	11 320		7 400
Należności długoterminowe netto	18 720	18 971	33 892
c) odpisy aktualizujące wartość należności			
Należności długoterminowe brutto	18 720	18 971	33 892

Nota 3a

ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) stan na początek okresu	18 971	29 188	29 187
- kaucje	7 400	1 400	
- część kapitałowa rat leasingowych	11 571	27 788	
b) zwiększenia, w tym:		6 000	6 000
- kaucja	0	6 000	6 000
- część kapitałowa rat leasingowych		0	
c) zmniejszenia	251	16 217	1 295
- kaucje	0	0	
- część kapitałowa rat leasingowych	251	16 217	1 295
d) stan na koniec okresu	18 720	18 971	
- kaucje	7 400	7 400	
- część kapitałowa rat leasingowych	11 320	11 571	33 892
Należności długoterminowe, razem	18 720	18 971	33 892

Nota 3b

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) w walucie polskiej	18720	18 971	33 892
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
Należności długoterminowe, razem	18720	18 971	33 892

Nota 4

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	1 831	16	7 407
- udziały lub akcje	275	16	7407
- dłużne papiery wartościowe			
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)			0
- udzielone pożyczki			0
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	1 556		
b) w pozostałych jednostkach	3	3	3
- udziały lub akcje	3	3	3
- dłużne papiery wartościowe			
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)			
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	1 834	19	7 410

Nota 4 a

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH W OKRESIE 01.01.2010r. – 30.06.2010r. (WG GRUP RODZAJOWYCH) w tys. zł										
	a) udziały lub akcje, w tym:	- w jednostkach zależnych	- w jednostkach współzależnych	- w jednostkach stowarzyszonych	- w znaczącym inwestorze	- w jednostce dominującej	- w pozostałych jednostkach	b) inne aktywa		
a) stan na początek okresu	19	0	16	0	0	3	0	0		
b) zwiększenia (z tytułu)	259	0	259	0	0	0	0	0		
nabycie	283		283							
doprowadzenie aktywów do wartości godziwej	-24		-24							
udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	0									
c) zmniejszenia	0									
zwiększenia	0	0	0	0	0	0	0	0		
zwiększenia	0									
d) zmniejszenia	0									
zwiększenia	0									
reklasyfikacja do aktywów krótkoterminowych - sprzedaż	0									
d) stan na koniec okresu	0									
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	278	0	275	0	0	3	0	0		

Nota 4b

PAPIERY WARTOŚCIOWE, UDZIAŁY I INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) w walucie polskiej	1834	19	7 410
b) w walutach obcych			
Papiery wartościowe, udziały i inne długoterminowe aktywa finansowe, razem	1834	19	7 410

Nota 5a

INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE (WG RODZAJU)	w tys. zł		
	półrocze 2010	2009	półrocze 2009
- finansowanie przez emitenta nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych	1	1 005	72
Inne inwestycje długoterminowe, razem	1	1 005	72

INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	jednostka	waluta	w tys. zł		
			półrocze 2010	2009	półrocze 2009
a) w walucie polskiej			1	1 005	72
b) jednostka / waluta					
Inne inwestycje długoterminowe, razem			1	1 005	72

Nota 5b

ZMIANA STANU INNYCH INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	w tys. zł		
	2010	2009	2008
a) stan na początek okresu	1 005	1 754	1 754
finansowanie przez emitenta nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych	1005	1754	1754
b) zwiększenia (z tytułu)	555	1 285	351
finansowanie przez emitenta nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych	555	1 285	351
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 559	2 034	2 034
- zarejestrowania dopłat do kapitałów spółek zależnych			
- przeniesienie na spółki zależne nakładów inwestycyjnych	1 559	2 034	2 034
d) stan na koniec okresu	1	1 005	71
finansowanie nakładów inwestycyjnych w spółkach zależnych	1	1 005	71

Nota 6 a

ZMIANA STANU AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	1042	586	586
a) odniesionych na wynik finansowy	1042	586	586
b) odniesionych na kapitał własny			
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemna wartość firmy			
2. Zwiększenia, w tym:	620	456	70
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	620	201	70
- aktualizacja papierów wartościowych		64	
- niezapłaconych odsetek od zobowiązań z tyt. Obligacji, pożyczek, kredytów	225	137	63
- wartość składników majątku trwałego przekazanego w odpłatne użytkowanie i należności z inwestycji leasingowych	32		7
- rezerw	134		
- straty podatkowej za lata ubiegłe	192		
- pozostałe	37		
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)		255	
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, w tym:	612		
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	612	381	20
- aktualizacji papierów wartościowych	75	324	20
- wartość sk. majątku trwałego przekaz. w odpłatne użytkowanie i należności z inw. leasingowych	31	57	20
- niezapłaconych odsetek od zobowiązań z tyt. Obligacji, pożyczek, kredytów	118		
- straty podatkowej za lata ubiegłe	255		
- pozostałe	133		
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)			
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	1050	1 042	636

okresu, razem, w tym:			
a) odniesionych na wynik finansowy	1050	1 042	636
b) odniesionych na kapitał własny			
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			

Nota 6 b

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	w tys. zł		
	półrocze 2010	2009	półrocze 2009
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		0	10
- dyskonto sprzedanych wierzytelności		0	10
- część odsetkowa rat leasingowych – leasing finansowy	1 325	1 332	
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	1 325	1 332	10

Nota 7

ZAPASY	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) materiały	476	403	333
b) półprodukty i produkty w toku			
c) produkty gotowe			
d) towary	338	52	13
e) zaliczki na poczet dostaw	1	12	5
Zapasy, razem	815	467	351

Nota 8

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) od jednostek powiązanych	14	48	1 711
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2	0	327
- do 12 miesięcy	2	0	327
- powyżej 12 miesięcy			
- inne	10	48	1 384
- dochodzone na drodze sądowej			
b) należności od pozostałych jednostek	18 931	6 048	15 272
- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	17 298	4 277	6 460
- do 12 miesięcy	17 298	4 277	6 460
- powyżej 12 miesięcy			
- z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	377	1 014	2 402
- inne	1 256	748	6 400
- dochodzone na drodze sądowej	0	9	10
Należności krótkoterminowe netto, razem	18 945	6 096	16 983
c) odpisy aktualizujące wartość należności	548	382	109
Należności krótkoterminowe brutto, razem	19 493	6 478	17 092

Nota 8a

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	2	0	327
- od jednostek zależnych	0	0	324
- od jednostek współzależnych			
- od jednostek stowarzyszonych	2	0	3
- od znaczącego inwestora			
- od wspólnika jednostki współzależnej			
- od jednostki dominującej			
b) inne, w tym:	10	48	1 384
- od jednostek zależnych			939
- od jednostek współzależnych			
- od jednostek stowarzyszonych	10	48	445
- od znaczącego inwestora			
- od wspólnika jednostki współzależnej			
- od jednostki dominującej			
c) dochodzone na drodze sądowej, w tym:			
- od jednostek zależnych			
- od jednostek współzależnych			
- od jednostek stowarzyszonych			
- od znaczącego inwestora			
- od wspólnika jednostki współzależnej			
- od jednostki dominującej			
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych netto, razem	12	48	1 711
c) odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych			
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych brutto, razem	12	48	1 711

Nota 8b

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) stan na początek okresu	382	109	109
b) zwiększenia (z tytułu)	171	273	0
- z tytułu dostaw i usług	171	273	
c) rozwiązania (z tytułu)	5		0
- z tytułu dostaw i usług	5		
- z tytułu odszkodowań			
Stan odpisów aktualizujących wartość należności krótkoterminowe na koniec okresu	548	382	109

Nota 8c

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE BRUTTO (STRUKTURA WALUTOWA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) w walucie polskiej	19 491	6 478	17 092
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
- EUR			
- EUR po przeliczeniu na zł			
Należności krótkoterminowe, razem	19 491	6 478	17 092

Nota 8d

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (BRUTTO) – O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) do 1 miesiąca	1 175	1 838	1815
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	7 150	778	1438
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	376	823	1194
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	14	257	2134
e) powyżej 1 roku	75	0	0
f) należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	9 058	963	312
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (brutto)	17 848	4 659	6893
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	548	382	109
Należności z tytułu dostaw i usług, razem (netto)	17 300	4 277	6 784

Nota 8e

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, PRZETERMINOWANE (BRUTTO) – Z PODZIAŁEM NA NALEŻNOŚCI NIESPŁACONE W OKRESIE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) do 1 miesiąca	2813	322	1815
b) powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1087	170	1438
c) powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	2073	78	1194
d) powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1279	345	2134
e) powyżej 1 roku	1806	48	0
Należności z tytułu dostaw, robót i usług, przeterminowane razem (brutto)	9058	963	312
g) odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane	548	382	109
Należności z tytułu dostaw i usług, przeterminowane, razem (netto)	8510	581	6784

Nota 8f

NALEŻNOŚCI SPORNE I PRZETERMINOWANE, W TYM, OD KTÓRYCH NIE DOKONANO ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH I NIE WYKAZANYCH JAKO „NALEŻNOŚCI DOCHODZONE NA DRODZE SĄDOWEJ”	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) należności sporne (z tytułu)			0
- z tytułu robót i usług			
b) należności sporne od których nie dokonano odpisów aktualizujących			0
c) należności przeterminowane	9058	963	0
d) należności przeterminowane od których nie dokonano odpisów aktualizujących	8510	581	0

Nota 9

KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) w jednostkach zależnych	2 575	0	2 067
- udziały lub akcje			1 425
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach			
- dłużne papiery wartościowe			
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)			
- udzielone pożyczki	2 575		642
- inne długoterminowe 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)			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)			
c) w jednostkach stowarzyszonych	0	0	10 102
- udziały lub akcje			10 102
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach			
- dłużne papiery wartościowe			
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)			
d) w znaczącym inwestorze	0	0	
- udziały lub akcje			
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach			
- dłużne papiery wartościowe			
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)			

e) we wspólniku jednostki współzależnej	0	0	
- udziały lub akcje			
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach			
- dłużne papiery wartościowe			
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)			
f) w jednostce dominującej	0	0	
- udziały lub akcje			
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach			
- dłużne papiery wartościowe			
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)			
g) w pozostałych jednostkach	0	206	
- udziały lub akcje	0	206	
- należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach			
- dłużne papiery wartościowe			
- inne papiery wartościowe (wg rodzaju)			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)			
h) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 511	2 561	1 531
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 511	2 561	1 531
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne			
Krótkoterminowe aktywa finansowe, razem	6 086	2 767	13 700

Nota 9a

ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE (STRUKTURA WALUTOWA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) w walucie polskiej	3511	2 561	1 531
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)			
- EUR			
- EUR po przeliczeniu na zł			
- USD po przeliczeniu na zł			
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	3511	2 561	1 531

Nota 10

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 193	1 917	1 358
- ubezpieczeniowe	79	106	324
- opłata wstępna do umowy leasingu/dzierżawy	526	408	479
- część odsetkowa rat leasingowych		809	555
- usługi doradcze dotyczące przyszłych inwestycji kapitałowych		237	
- szkolenia			
- prowizje	7		
- pozostałe	581	6	
- koszty dotyczące podwyższenia kapitału podstawowego w 2010 r.		351	
Rozliczenia międzyokresowe, razem	1 193	1 917	1 358

Nota 11 (stan na dzień 30.06.2010)

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA)	Ilość akcji	% kapitału zakładowego	Ilość głosów na WZA	% głosów na WZ
Jacek Waksmundzki	16.100.000	27,16%	16.200.000	24,58%
Mirosław Wierzbowski	7.523.255	12,70%	14.046.353	21,32%
De Iure Nieruchomości Sp. z o.o.	5.397.521	9,11%	5.397.521	8,19%
Pozostali	30.251.798	51,03%	30.251.798	45,91%
RAZEM	59.272.574	100%	65.895.672	100%

Wartość nominalna 1 akcji: 2 zł

Kapitał zakładowy: 118 545.148 zł

Nota 12

KAPITAŁ ZAPASOWY	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	17 309	17 309	17 309
b) utworzony ustawowo	4063	8 623	8 817
c) utworzony zgodnie ze statutem / umową, ponad wymaganą ustawowo (minimalną) wartość			
d) z dopłat akcjonariuszy / wspólników			
e) inny (wg rodzaju)	491	491	491
wynik połączenia ze spółką zależną	386	386	386
wycena opcji pracowniczych przypadających na objęte akcje	105	105	105
Kapitał zapasowy, razem	21 863	26 423	26 617

Nota 13

KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) z tytułu aktualizacji środków trwałych	0	0	0

b) z tytułu zysków / strat z wyceny instrumentów finansowych, w tym:	0	0	0
- z wyceny instrumentów zabezpieczających	0	0	0
c) z tytułu odroczonego podatku	0	0	0
d) różnice kursowe z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0	0	0
e) inny (wg rodzaju)	0	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny, razem	0	0	0

Nota 14

Pozostałe kapitały rezerwowe

KAPITAŁY REZERWOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
Kapitały rezerwowe z tytułu:	612	1 871	1863
- z zysku lat ubiegłych	131	131	131
- z wyceny programu opcji pracowniczych	473	1 732	1732
- opłaconych obligacji pracowniczych	8	8	
- doprowadzenie aktywów do wartości godziwej			
- pozostałe			

Nota 15

Odpisy z zysku netto w ciągu roku nie występują.

Nota 16 a

ZMIANA STANU REZERWY Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	5222	7 497	7 631
a) odniesionej na wynik finansowy	5222	7 497	7 631
b) odniesionej na kapitał własny			
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy			
2. Zwiększenia	795	0	242
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych	795	0	242
- aktualizacja wartości akcji notowanych na GPW do wartości godziwej			208
- należne odsetki	113		34
- wycena w wartości godziwej udziałów spółki połączonej z EFH SA			
- wartość godziwa majątku trwałego w nabytej spółce			
- pozostałe różnice przejściowe	616		
- różnica z tytułu leasingu finansowego	66		
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 (z tytułu)			
3. Zmniejszenia	589	2 275	20
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	589	2 275	20

- spadek wartości godziwej akcji spółki notowanej na GPW		2 217	20
- pozostałe różnice przejściowe	589	58	
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 (z tytułu)			
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	5428	5 222	7 853
a) odniesionej na wynik finansowy	5428	5 222	7 853
b) odniesionej na kapitał własny			
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemna wartość firmy			

Nota 16 b

ZMIANA STANU POZOSTAŁYCH REZERW KRÓTKOTERMINOWYCH (WG TYTUŁÓW)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) stan na początek okresu	480	467	467
b) zwiększenia	750	131	
- rezerwa na świadczenia pracownicze			
- rezerwa na badanie sprawozdań finansowych	75	75	
- rezerwa na koszty 2010 r.	75	56	
- na ewentualną utratę wartości aktywów	600		
c) wykorzystanie			
d) rozwiązanie	277	118	
- rozwiązanie rezerwy na badanie sprawozdania za 2008r	41	80	55
- zafakturowanych kosztów w okresie sprawozdawczym	236	38	55
e) stan na koniec okresu	953	480	412
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe, razem	953	480	412

Nota 17

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) wobec jednostek zależnych			
- kredyty i pożyczki			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- inne zobowiązania finansowe			
- umowy leasingu finansowego			
- inne (wg rodzaju)			
b) wobec jednostek współzależnych			
- kredyty i pożyczki			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- inne zobowiązania finansowe			
- umowy leasingu finansowego			
- inne (wg rodzaju)			
c) wobec jednostek stowarzyszonych			

- kredyty i pożyczki			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- inne zobowiązania finansowe			
- umowy leasingu finansowego			
- inne (wg rodzaju)			
d) wobec znaczącego inwestora			
- kredyty i pożyczki			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- inne zobowiązania finansowe			
- umowy leasingu finansowego			
- inne (wg rodzaju)			
e) wobec wspólnika jednostki współzależnej			
- kredyty i pożyczki			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- inne zobowiązania finansowe			
- umowy leasingu finansowego			
- inne (wg rodzaju)			
f) wobec jednostki dominującej			
- kredyty i pożyczki			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- inne zobowiązania finansowe			
- umowy leasingu finansowego			
- inne (wg rodzaju)			
g) wobec pozostałych jednostek	136 715	124 836	107 012
- kredyty i pożyczki	103 689	95 113	83 135
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23 207	21 527	21 855
- inne zobowiązania finansowe, w tym:	797	8 196	1 897
- wykup wierzytelności			
- umowy leasingu finansowego	797	8 196	1 897
- inne (wg rodzaju)	9 022		125
Zobowiązania długoterminowe, razem	136 715	124 836	107 012

Nota 17a

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO OKRESIE SPŁATY	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) powyżej 1 roku do 3 lat	39370	39 370	10 966
b) powyżej 3 do 5 lat	27790	27 790	19 616
c) powyżej 5 lat	69555	69 555	76 430
Zobowiązania długoterminowe, razem	136715	136 715	107 012

Nota 17b

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł

a) w walucie polskiej	136 715	119 193	105 964
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	0	5 643	1 048
b1. jednostka/waluta 1000/USD	0		330
w tys. zł.	0		1 048
b2. jednostka/waluta 1000/EUR	0	1 374	
w tys. zł.	0	5 643	
Zobowiązania długoterminowe, razem	136 715	124 836	107 012

Nota 18

ZOBOWIAZANIA KRÓTKOTERMINOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) wobec jednostek zależnych			455
- kredyty i pożyczki, w tym:			
- długoterminowe w okresie spłaty			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- z tytułu dywidend			
- inne zobowiązania finansowe			
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			455
- do 12 miesięcy			455
- 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			
- 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	303	12	2 182
- kredyty i pożyczki, w tym:			1 842
- długoterminowe w okresie spłaty			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- z tytułu dywidend			
- inne zobowiązania finansowe			11
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-152	12	329
- do 12 miesięcy	1	12	329
- powyżej 12 miesięcy	-153		
- zaliczki otrzymane na dostawy			
- zobowiązania wekslowe			

- inne (wg rodzaju)	455		
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			
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
- zaliczki otrzymane na dostawy			
- zobowiązania wekslowe			
- inne (wg rodzaju)			
e) wobec wspólnika jednostki współzależnej			
- kredyty i pożyczki, w tym:			
- długoterminowe w okresie spłaty			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- z tytułu dywidend			
- inne zobowiązania finansowe			
- 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 jednostki dominującej			
- kredyty i pożyczki, w tym:			
- długoterminowe w okresie spłaty			
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- z tytułu dywidend			
- inne zobowiązania finansowe			
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
- zaliczki otrzymane na dostawy			
- zobowiązania wekslowe			
- inne (wg rodzaju)			
g) wobec pozostałych jednostek	70 613	59 338	58 343
- kredyty i pożyczki	26 317	21 768	23 733
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	16 707	17 793	25 140
- z tytułu dywidend			
- inne zobowiązania finansowe	2 626	3 516	1 577
- z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 812	4 838	4 723
- do 12 miesięcy	14 812	4 838	4 723
- powyżej 12 miesięcy			
- zaliczki otrzymane na dostawy	159	298	493
- zobowiązania wekslowe			

- z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 214	1 787	1 683
- z tytułu wynagrodzeń	493	485	371
- inne (wg rodzaju)	6 285	8 853	623
- kaucja	2 067	4 800	
- zobowiązania wobec byłych udziałowców spółki zależnej	518	211	
- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów			
- zobowiązania z tytułu zakupu akcji			
- umowy leasingu finansowego			
- obrót wierzytelnościami	7		150
- wpłaty na poczet objęcia warrantów	2 030	3 010	
- pozostałe	1 663	832	473
h) fundusze specjalne			
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	70 916	59 350	60 980

Nota 18a

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE (STRUKTURA WALUTOWA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) w walucie polskiej	70500	58 936	60 870
b) w walutach obcych (wg walut i po przeliczeniu na zł)	416	414	110
- EUR	100	101	
- EUR po przeliczeniu na zł	412	414	
- USD	2		35
- USD po przeliczeniu na zł	4		110
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	70 916	59 350	60 980

Nota 18b

INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	367	22	0
- długoterminowe (wg tytułów)	367		
- krótkoterminowe (wg tytułów)		22	
b) rozliczenia międzyokresowe przychodów	710	381	390
- długoterminowe		381	381
- krótkoterminowe	710		9
Inne rozliczenia międzyokresowe, razem	1077	403	390

5.2. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 19 a

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA RZECZOWA-RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
- działalność hotelarska	15 461	27 204	10 446
- leasing/dzierżawa	998	2 692	1 470
- obrót papierami wartościowymi na własny rachunek			
- pozostała	9 669	4 724	4 137
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	26 128	34 620	16 053
- w tym od jednostek powiązanych	55	3 860	3 725

*) W przychodach grupy znajduje się przychód osiągnięty przez Europejski Fundusz Hipoteczny w I półroczu 2010 w wysokości 5 mln, który związany był z centralizacją akwizycji sprzedaży hoteli, które objęte zostały projektem długoterminowej sprzedaży. Przychód zaliczany jest do transakcji jednorazowych. Do 2010/2011 roku spółka osiągnie dodatkowo przychód z tego tytułu w wysokości 3 mln. zł. Zarządzane przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. hotele będą mogły generować zwiększone obroty w kolejnych okresach obrachunkowych a dla Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. będzie to gwarancja czerpania ciągłych przychodów z tytułu usług zarządzania i doradztwa strategicznego.”

Nota 19 b

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) kraj	26 128	34 620	16 053
b) eksport			
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	26 128	34 620	16 053
- w tym od jednostek powiązanych	55	3 860	3 725

Nota 20 a

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA RZECZOWA – RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
- grunt			
- w tym od jednostek powiązanych			
- pozostałe	401	456	204
- w tym od jednostek powiązanych			
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	401	456	204

Nota 20 b

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW (STRUKTURA TERYTORIALNA)	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) kraj, w tym:	401	456	204
- od jednostek powiązanych			

b) eksport, w tym:			
- od jednostek powiązanych			
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, razem	401	456	204

Nota 21

KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) amortyzacja	4 699	7 556	2 985
b) zużycie materiałów i energii	3 841	6 454	2 351
c) usługi obce	3 467	8 797	4 355
d) podatki i opłaty	714	1 556	475
e) wynagrodzenia	3 938	6 935	2 604
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	603	1 116	510
g) pozostałe koszty rodzajowe	212	802	481
h) wartość sprzedanych towarów i materiałów	78	107	41
Koszty według rodzaju razem	17 552	33 323	13 802
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wartość ujemna)			
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	78	107	41
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	3 202	7 564	3 047
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	14 272	25 652	10 714

Nota 22

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	1 912	133	71
- odzyskania należności	96	6	71
- wykorzystanych urlopów	222	127	
- na ewentualną utratę wartości aktywów w związku z ich sprzedażą			
- opcji pracowniczych	1 594		
b) pozostałe, w tym:	519	584	188
- nadwyżka przychodów ze sprzedaży środków trwałych nad wartością księgową netto	15		
- spisanie przedawnionych zobowiązań		123	70
- odszkodowanie	29	178	111
- zwrot PCC od warunkowego podwyższenia kapitału w 2007 r.		163	
- rozliczenie leasingu	2		
- pozostałe	473	120	7
Inne przychody operacyjne, razem	2 431	717	259

Nota 23

INNE KOSZTY OPERACYJNE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	85	423	12
- na należności wątpliwe	85	273	

- zatrzymanego odszkodowania		150	12
b) pozostałe, w tym:	841	1 155	388
- darowizny	3	22	1
- spisane należności		286	71
- umorzone należności		225	220
- szkody komunikacyjne	29	59	10
- koszty związane z przedterminowym rozwiązaniem umowy leasingowej na użytkowany środek trwały.		58	
- koszty związane z cesją umowy leasingu	32	28	
- kary		383	
- inne	777	94	
Inne koszty operacyjne, razem	926	1 578	400

Nota 24a

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU DYWIDEND I UDZIAŁÓW W ZYSKÓW	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) od jednostek powiązanych			
- od jednostek zależnych			
- od jednostek współzależnych			
- od jednostek stowarzyszonych			
- od znaczącego inwestora			
- od wspólnika jednostki współzależnej			
- od jednostki dominującej			
b) od pozostałych jednostek			
Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach, razem	0	0	0

Nota 24b

PRZYCHODY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) z tytułu udzielonych pożyczek	0		223
- od jednostek powiązanych, w tym:	0		223
- od jednostek zależnych	0		223
- od jednostek współzależnych			
- od jednostek stowarzyszonych			
- od znaczącego inwestora			
- od jednostki dominującej			
- od pozostałych jednostek			
b) pozostałe odsetki	128	28	9
- od jednostek powiązanych, w tym:	128		
- od jednostek zależnych			
- od jednostek współzależnych			
- od jednostek stowarzyszonych	63	5	

- od znaczącego inwestora			
- od jednostki dominującej			
- od pozostałych jednostek	65	23	9
Przychody finansowe z tytułu odsetek, razem	128	28	232

Nota 24c

INNE PRZYCHODY FINANSOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) dodatnie różnice kursowe	0	154	
- zrealizowane	0	36	
- niezrealizowane	0	118	
b) rozwiązane odpisy aktualizujące (z tytułu)	0	0	
- sprzedanych udziałów			
c) pozostałe, w tym:	0	0	14
- rozliczenie nabycia firmy TALTY SA			
- korekta ujemnej wartości firmy z połączenia spółek			
Inne przychody finansowe, razem	0	154	14

Nota 25a

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) od kredytów i pożyczek	3 657	9 209	3 463
- dla jednostek powiązanych, w tym:	0	0	7
- dla jednostek zależnych			
- dla jednostek współzależnych			
- dla jednostek stowarzyszonych			7
- dla znaczącego inwestora			
- dla wspólnika jednostki współzależnej			
- dla jednostki dominującej			
- dla innych jednostek	3 657	9 209	3 456
b) pozostałe odsetki	3 319	3 332	1 216
- dla jednostek powiązanych, w tym:	0	0	
- dla jednostek zależnych			
- dla jednostek współzależnych			
- dla jednostek stowarzyszonych			
- dla znaczącego inwestora			
- dla wspólnika jednostki współzależnej			
- dla jednostki dominującej			
- dla innych jednostek (odsetki od obligacji)	3 319	3 332	1 216
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	6 976	12 541	4 679

Nota 25b

INNE KOSZTY FINANSOWE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) ujemne różnice kursowe	3	338	275
- zrealizowane	3	185	106
- niezrealizowane		153	169
b) pozostałe, w tym:	151	485	267
- prowizje od kredytów	50	317	267
- prowizje od czynności maklerskich	1	133	
- odsetki budżetowe			
- opłaty PFG		35	
- koszty dotyczące obligacji	62		
- pozostałe	38		
Inne koszty finansowe, razem	154	823	

Nota 26

ZYSKI NADZWYCZAJNE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) losowe	322		
Zyski nadzwyczajne, razem	322		

Nota 27

STRATY NADZWYCZAJNE	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
a) losowe	260		
Zyski nadzwyczajne, razem	260		

Nota 28

PODATEK DOCHODOWY BIEŻĄCY	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
1. Zysk (strata) brutto	5 582	-25 050	-14 251
2. Korekty konsolidacyjne	1 772	5 447	1 258
- w zakresie kosztów	1 772	5 447	1 258
- w zakresie przychodów	0	0	
3. Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	233	20 082	13 088
- koszty trwale nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	998	13 478	612
- amortyzacja i wartość księgowa netto sprzedanych przedmiotów leasingu	-707	-1 990	-1 986
- korekta przychodów z działalności leasingowej w ujęciu podatkowym		1 452	1 045
- różnice przejściowe w zakresie przychodów i kosztów	-58	7 142	13 417
4. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 043	479	95
5. Podatek dochodowy według stawki 19%	768	91	18
6. Zwiększenia, zaniechania, zwolnienia, odliczenia i obniżki podatku	-64		
7. Podatek dochodowy bieżący ujęty (wykazany) w deklaracji podatkowej okresu, w tym:	704	91	18
- wykazany w rachunku zysków i strat	704	91	18

Nota 28a

PODATEK DOCHODOWY ODRO CZONY WYKAZANY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
-zmniejszenie z tytułu powstania i odwrócenia się różnic przejściowych	2556	-2 567	-255
-zwiększenie z tytułu powstania różnic przejściowych		0	533
Podatek dochodowy odroczoney, razem	-11	-2 567	278

Nota 29

ZYSK (STRATA) NETTO	półrocze 2010 w tys. zł	2009 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
zysk (strata) netto jednostki dominującej	3 893	-15 384	-12 829
zysk (strata) netto jednostek zależnych	-776	-7 190	-1 718
zysk (strata) netto jednostek stowarzyszonych	-24	20	6
Korekty konsolidacyjne	243		
Zysk (strata) netto	3 336	-22 554	-14 541

5.3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

POZYCJA A II 5 Zmiana stanu rezerw	półrocze 2010 w tys. zł		półrocze 2009 w tys. zł	
	30.06.2010	01.01.2010	30.06.2009	01.01.2009
Rezerwy na zobowiązania	6434	5702	8 265	8 098
Zmiana stanu	732		167	

POZYCJA A II 6 Zmiana stanu zapasów	półrocze 2010 w tys. zł		półrocze 2009 w tys. zł	
	30.06.2010	01.01.2010	30.06.2009	01.01.2009
1. Ogółem zapasy	815	467	351	379
2. Koszty zakupu				
3. Rezerwa z aktualizacji zapasów				
Razem	815	467	351	379
Zmiana stanu	348		28	

POZYCJA A II 7 Zmiana stanu należności i roszczeń	półrocze 2010 w tys. zł		półrocze 2009 w tys. zł	
	30.06.2010	01.01.2010	30.06.2009	01.01.2009
1. Należności długoterminowe (netto)	18720	18 971	33 892	29 187
wylączenia (rozwiązanie umowy leasingu)				
2. Należności krótkoterminowe (netto)	18943	6 096	16 983	15 752
wylączenia (rozwiązanie umowy leasingu)				
Razem należności i roszczenia netto	37663	25 067	50 875	44 939
Zmiana stanu	12 596		-5 936	

POZYCJA A II 9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	półrocze 2010 w tys. zł		półrocze 2009 w tys. zł	
	30.06.2010	01.01.2010	30.06.2009	01.01.2009
1. Rozliczenia międzyokresowe czynne ogółem	3568	4 291	2 004	2 470
1. Zmiana stanu	-723		466	
2. Rozliczenia międzyokresowe bierne ogółem	1077	403	390	550
2. Zmiana stanu	674		-160	
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	-49		306	

POZYCJA A II 10 Inne korekty	półrocze 2010 w tys. zł		półrocze 2009 w tys. zł	
	30.06.2010	01.01.2010	30.06.2009	01.01.2009
1. Spisanie zobowiązań				
2. Spisanie należności				
Razem pozostałe pozycje	0		0	

POZYCJA B I Wpływy	w tys. zł	
	01.01.2010 – 30.06.2010	01.01.2009 – 30.06.2009
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1373	2 724
Z aktywów finansowych	1773	8 584
Inne	356	11
Razem	3502	11 319

POZYCJA B II Wydatki	w tys. zł	
	01.01.2010 – 30.06.2010	01.01.2009 – 30.06.2009
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23720	4 075
Aktywa finansowe	0	
Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne		
Inne wydatki inwestycyjne	2752	774
Razem	26472	4 849

POZYCJA C I Wpływy	w tys. zł	
	01.01.2010 – 30.06.2010	01.01.2009 – 30.06.2009
Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	30165	5 904
Kredyty i pożyczki	603	4 500
Emisja dłużnych papierów wartościowych	5000	4
Inne wpływy finansowe		
Razem	35768	10 408

POZYCJA C II Wydatki	w tys. zł	
	01.01.2010 – 30.06.2010	01.01.2009 – 30.06.2009
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	
Splaty kredytów i pożyczek	12522	11 818
Odsetki	6064	4 027
Inne wydatki finansowe (wykup dłużnych papierów i płatności zobowiązań z umów leasingowych)	-989	730
Razem	70 623	16 575

5.4. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

PRZECIĘTNA LICZBA ZATRUDNIONYCH w roku obrotowym	półrocze 2010	półrocze 2009
Ogółem, z tego	255	199
Pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	53	44
Pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	145	145
Uczniowie	24	6
Osoby wykonujące pracę nakładczą	28	1
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	6	3

WYNAGRODZENIA Łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek kapitałowych	półrocze 2010 w tys. zł	półrocze 2009 w tys. zł
Wynagrodzenie Zarządu	494	414
- z umowy o pracę	340	128
- pozostałe	179	286
Wynagrodzenie organów nadzorczych spółki	46	10
Udzielone pożyczki Członkom Zarządu	0	0

Zbycie udziałów jednostek zależnych:

1. W okresie sprawozdawczym nastąpiła sprzedaż krótkoterminowych aktywów finansowych następujących podmiotów powiązanych:

- zbycie 100% udziałów Forten Sp. z o.o.

Przychody ze sprzedaży:	500 tys. zł
Wartość udziałów w cenie nabycia skorygowana o odpis aktualizujący:	0 tys. zł
Zysk na sprzedaży:	500 tys. zł

2. Zbycie udziałów spółek zakwalifikowanych w poprzednich okresach sprawozdawczych jako aktywa długoterminowe objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

- zbycie 100% udziałów Spółki EFH@Hotels Sp. z o.o.

Przychody ze sprzedaży:	410 tys. zł
Aktywa netto sprzedanej Spółki:	376 tys. zł.
Zysk na sprzedaży:	34 tys. zł

Aktywa netto sprzedanej Spółki stanowią inwestycje krótkoterminowe – udzielone pożyczki. Sprzedaż spółki EFH@Hotels Sp.z o.o. spowodowała spadek sumy bilansowej Grupy Kapitałowej o kwotę 389 tys. zł

- zbycie 100% udziałów Spółki Zakopane Leasing Sp. z o.o.

Przychody ze sprzedaży:	50 tys. zł
Aktywa netto sprzedanej Spółki:	- 159 tys. zł.
Strata na sprzedaży:	209 tys. zł

Aktywa netto sprzedanej Spółki stanowią należności krótkoterminowe. Sprzedaż spółki Zakopane Leasing Sp.z o.o. spowodowała spadek sumy bilansowej Grupy Kapitałowej o kwotę 70 tys. zł

Rozliczenie przejęcia jednostki DLKF Sp. z o.o.

W dniu 14.01.2010 r. spółka Europejski Fundusz Hipoteczny SA nabyła 100% udziałów w spółce Yona Sp. z o.o. mającej siedzibę w Warszawie i prowadzącej działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek. Wartość księgowa aktywów i zobowiązań spółki Yona Sp. z o.o. na dzień nabycia kształtowały się następująco:

	WARTOŚĆ BILANSOWA na dzień nabycia
	w tys. zł
Rzeczowe aktywa trwałe	24 255
Należności z tyt. dostaw i usług	2 337
Środki pieniężne	24
Pozostałe aktywa	950
Razem:	26 666

Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	10
Zobowiązania pozostałe	16 024
Razem:	16 034

Aktywa netto	10 632
Wartość firmy w momencie nabycia 1*)	21 688
Cena nabycia	32 320

1*) Kwota 21 699 tys. zł. stanowi różnicę wartości pomiędzy ceną nabycia udziałów a wartością księgową aktywów netto spółki. Aktywami generującymi przychody jest budynek i jego wyposażenie.

SEGMENTY BRANŻOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	działalność hotelarska i parahotelowa	działalność leasingowa	obróć papierami wartościowymi		pozostała działalność	razem
	(w tys. zł)	(w tys. zł)	(w tys. zł)		(w tys. zł)	(w tys. zł)
Przychody	23 894	2 680	0		2 409	28 983
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	23 894	2 680			2 409	28 983
Przychody z transakcji z innymi segmentami						0
koszty	13 068	1 659			1 893	16 620
Wynik segmentu	10 826	1 021	0		516	12 363
Koszty ogólnego zarządu	709	148			1 005	1 862
Zysk (strata) przed opodatkowaniem, kosztami i przychodami finansowymi	10 117	873	0		-489	10 501
Przychody finansowe	34	16	570		0	620
Koszty finansowe	3 433	1 099	-509 387	*)	511 985	7 130

Wyniki zdarzeń nadzwyczajnych	62				62
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej				-24	-24
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 780	-210	509 957	-512 498	4 029
Podatek dochodowy	704	0	0	0	704
Inne obowiązkowe zmniejszenia wyniku				-11	-11
Zysk netto za okres sprawozdawczy	6 076	-210	509 957	-512 487	3 336

*) aktualizacja wartości posiadanych papierów wartościowych wg notowań giełdowych

Aktywa segmentu	90 447	48 190	0		204 395
Udział w jednostkach stowarzyszonych					
Suma aktywów	90 447	48 190	0		204 395
Zobowiązania segmentu	85 787	40 758			88 598
Suma zobowiązań	85 787	40 758	0		88 598

Nakłady inwestycyjne dotyczące segmentów w okresie sprawozdawczym

- nabycie aktywów finansowych	0	0	0		0
- rzeczowe aktywa trwale	18 264	0	0		8 396
- amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	3 181	0	0		1 518

Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny prowadzi działalność w jednym obszarze geograficznym, jakim jest terytorium Polski.

Odpisy aktualizujące wartości udziałów

W okresie sprawozdawczym nie zaszły okoliczności powodujące konieczność tworzenia odpisów aktualizujących wartość udziałów.

Płatności w formie akcji

W zakresie wyceny programu opcji pracowniczych w 2010 roku dokonano wyceny programu w wyniku której dokonano zmniejszenia rezerw utworzonych z tego tytułu z kwoty 1 740 tys. zł. do 481 tys. zł.

Wyemitowane w 2007 r. obligacje serii B z prawem zamiany na akcje zwykłe na okaziciela serii D EFH SA, których termin wykupu przypadał na 03.07.2009 r. zostały wykupione przez Europejski Fundusz Hipoteczny SA z uwagi na nie skorzystanie przez obligatariuszy z prawa zamiany posiadanych obligacji na akcje.

W tym samym czasie zostały wyemitowane obligacje serii G o wartości nominalnej 10 mln zł. z prawem zamiany na akcje serii I EFH SA, których termin wykupu lub prawo skorzystania z zamiany na akcje przypada na lipiec 2012 r. O ile obligatariusze skorzystają z prawa zamiany to cena akcji będzie równa 2 zł. Przewidziana opcja zamiany, na dzień sprawozdawczy, nie wymaga wyceny z uwagi na notowania giełdowe akcji, które kształtują się znacznie poniżej ich wartości nominalnej. Średni kurs akcji liczony od początku notowań giełdowych do końca roku sprawozdawczego wynosi 1,53 zł.

Korekta błędu podstawowego

W okresie sprawozdawczym dokonano korekt wyników lat ubiegłych:

- korekta wynikająca z korekt rozliczeń z tytułu leasingów obcych obniżająca wynik roku ubiegłego o kwotę 50 tys. zł

Doprowadzenie do porównywalności pozycji bilansu i rachunku zysków i strat za 2008 rok

W 2008 roku dokonano reklasyfikacji aktywów finansowych przeznaczonych do sprzedaży w 2009 r. obejmujących udziały trzech spółek w 100% zależnych od Europejskiego Funduszu Hipotecznego oraz spółki stowarzyszonej wyłączając sprawozdania tych podmiotów Łeba Hotel Sp. z o.o. ze skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego. W 2009 roku Aktywa finansowe spółki Łeba Hotel Sp. z o.o. nie zostały sprzedane w okresie sprawozdawczym i na mocy Uchwały Nr 1 z dnia 17 lutego 2010 r. sprawozdanie tego podmiotu zostało włączone do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2009 rok. Wynikiem powyższej decyzji – w związku z tym, że w sprawozdaniach kwartalnych za rok 2009 Łeba Hotel była wyłączana z konsolidacji – było włączenie do sprawozdania finansowego za ubiegły 2009 rok spółki Łeba Hotel Sp. z o.o. celem zachowania porównywalności danych.

Doprowadzenie do porównywalności sprawozdania finansowego za I półrocze 2009 r.

w tys. zł.

AKTYWA	dane opublikowanego sprawozdania na 30.06.2009r.	korekta z tytułu wyłączonej do konsolidacji spółki Łeba Hotel Sp. z o.o.	dane sprawozdawcze doprowadzone do porównywalności
	30.06.2009	30.06.2009	30.06.2009
A. Majątek trwały	217 486	15 171	232 657
I. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	11 020	13	11 033
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0	
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	10 967	4	10 971
3. Inne wartości niematerialne i prawne	53	9	62
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		0	
II. Rzeczowe aktywa trwałe	164 446	22 414	186 860
1. Środki trwałe	142 280	22 413	164 693
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	65 567	730	66 297
b) budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	73 047	21 312	94 359
c) urządzenia techniczne i maszyny	498	73	571
d) środki transportu	2 424	83	2 507
e) inne środki trwałe	744	215	959

2. Środki trwale w budowie	21 559	1	21 560
3. Zaliczki na środki trwale w budowie	607	0	607
III. Należności długoterminowe	33 892	0	33 892
1. Od jednostek powiązanych		0	0
2. Od pozostałych jednostek	33 892	0	33 892
IV. Inwestycje długoterminowe	7 482	-7 407	75
1. Nieruchomości		0	
2. Wartości niematerialne i prawne		0	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	7 410	-7 407	3
a) w jednostkach powiązanych	7 407	-7 407	0
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności	0	0	
- udziały lub akcje w jednostkach zależnych lub współzależnych nieobjętych konsolidacją ,		0	
- udzielone pożyczki	7 407	-7 407	
b) w pozostałych jednostkach	3	0	3
- udziały lub akcje	3	0	3
- inne papiery wartościowe		0	
- udzielone pożyczki		0	
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0	
4. Inne inwestycje długoterminowe	72	0	72
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	646	151	797
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	636	133	769
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10	18	28
B. Aktywa obrotowe	32 392	-1 521	30 871
I. Zapasy	351	146	497
1. Materiały	333	147	480
2. Półprodukty i produkty w toku		0	
3. Produkty gotowe		0	
4. Towary	13	0	13
5. Zaliczki na poczet dostaw	5	-1	4
II. Należności krótkoterminowe	16 983	-243	16 740
1. Należności od jednostek powiązanych	1 711	-784	927
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	327	118	445
- do 12 miesięcy	327	118	445
- powyżej 12 miesięcy		0	
b) inne	1 384	-902	482
2. Należności od pozostałych jednostek	15 272	541	15 813
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	6 460	407	6 867
- do 12 miesięcy	6 460	407	6 867
- powyżej 12 miesięcy		0	
b) z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społ. i zdrowotne oraz innych świadczeń	2 402	115	2 517
c) inne	6 400	19	6 419

d) dochodzone na drodze sądowej	10	0	10
III. Inwestycje krótkoterminowe	13 700	-1 480	12 220
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 700	-1 480	12 220
a) w jednostkach powiązanych	12 169	-2 066	10 103
- udziały lub akcje	11 527	-1 424	10 103
- inne papiery wartościowe		0	
- udzielone pożyczki	642	-642	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0	
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
- udziały lub akcje		0	
- inne papiery wartościowe		0	
- udzielone pożyczki		0	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 531	586	2 117
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 531	586	2 117
- inne środki pieniężne		0	
- inne aktywa pieniężne		0	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 358	56	1 414
AKTYWA RAZEM	249 878	13 650	263 528

PASYWA	30.06.2009	30.06.2009	30.06.2009
A. Kapitał (fundusz) własny	73 231	-4 406	68 825
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	50 545	0	50 545
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		0	
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		0	
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	26 617	0	26 617
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		0	
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	1 863	0	1 863
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	8 747	-2 620	6 127
VIII. Zysk (strata) netto	-14 541	-1 786	-16 327
B. Kapitał mniejszości		0	0
C. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	176 647	18 056	194 703
I. Rezerwy na zobowiązania	8 265	117	8 382
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 853	0	7 853
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	0
- długoterminowa		0	
- krótkoterminowa		0	
3. Pozostałe rezerwy	412	117	529
- długoterminowe		0	0
- krótkoterminowe	412	117	529
II. Zobowiązania długoterminowe	107 012	16 031	123 043

1. Wobec jednostek powiązanych		0	
2. Wobec pozostałych jednostek	107 012	16 031	123 043
a) kredyty i pożyczki	83 135	15 942	99 077
b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	21 855	0	21 855
c) inne zobowiązania finansowe	1 897	0	1 897
d) inne	125	89	214
III. Zobowiązania krótkoterminowe	60 980	1 587	62 567
1. Wobec jednostek powiązanych	2 637	-6	2 631
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	784	-6	778
- do 12 miesięcy	784	-6	778
- powyżej 12 miesięcy		0	
b) inne	1 853	0	1 853
2. Wobec pozostałych jednostek	58 343	1 593	59 936
a) kredyty i pożyczki	23 733	720	24 453
b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	25 140	0	25 140
c) inne zobowiązania finansowe	1 577	0	1 577
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	4 723	531	5 254
- do 12 miesięcy	4 723	531	5 254
- powyżej 12 miesięcy		0	
e) zaliczki otrzymane na dostawy	493	0	493
f) zobowiązania wekslowe		0	
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 683	260	1 943
h) z tytułu wynagrodzeń	371	82	453
i) inne	623	0	623
3. Fundusze specjalne		0	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	390	321	711
1. Ujemna wartość firmy		0	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	390	321	711
- długoterminowe	381	0	381
-krótkoterminowe	9	321	330
PASYWA RAZEM	249 878	13 650	263 528

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		dane opublikowanego sprawozdania na 30.06.2009r.	korekta z tytułu wyłączonej do konsolidacji spółki Leba Hotel Sp. z o.o.	dane sprawozdawcze doprowadzone do porównywalności
		01.01.209 - 30.06.2009	01.01.2009 - 30.06.2009	01.01.2009 - 30.06.2009
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	16 257	1 793	18 050
-	od jednostek powiązanych	3 725	-113	3 612
I	Przychody ze sprzedaży produktów	16 053	1 787	17 840
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	204	6	210
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	10 755	2 292	13 047
I	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	10 714	2 292	13 006
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	41	0	41
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	5 502	-499	5 003
D	Koszty ogólnego zarządu	3 047	152	3 199
E	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D)	2 455	-651	1 804
F	Pozostałe przychody operacyjne	411	0	411
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	152	0	152
II	Dotacje		0	
III	Inne przychody operacyjne	259	0	259
G	Pozostałe koszty operacyjne	842	1	843
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	442	0	442
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0	
III	Inne koszty operacyjne	400	1	401
H	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (E+F-G)	2 024	-652	1 372
I	Przychody finansowe	548	-196	352
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym		0	0
-	od jednostek powiązanych		0	0
II	Odsetki, w tym	232	-200	32
-	od jednostek powiązanych	223	-201	22
III	Zysk ze zbycia inwestycji	302	0	302
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		0	
V	Inne	14	4	18
J	Koszty finansowe	16 823	938	17 761
I	Odsetki, w tym	4 679	923	5 602
-	dla jednostek powiązanych	7	0	7
II	Strata ze zbycia inwestycji	475	0	475
III	Aktualizacja wartości inwestycji	11 127	0	11 127
IV	Inne	542	15	557
K	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (H+I-J)	-14 251	-1 786	-16 037
L	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (LI.- LII.)		0	

I	Zyski nadzwyczajne		0	
II	Straty nadzwyczajne		0	
M.	Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych		0	
N	Zysk (strata) brutto (K+L-M)	-14 251	-1 786	-16 037
O	Podatek dochodowy	296	0	296
	część bieżąca	18	0	18
	część odroczone	278	0	278
P	Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	6	0	6
	(zyski) straty mniejszości			0
R	Zysk (strata) netto	-14 541	-1 786	-16 327

Informacje o umowie zawartej z podmiotem uprawnionym do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

W dniu 23 czerwca 2010 roku zawarto umowę na przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2010 roku z podmiotem uprawnionym do badania tj. Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Wynagrodzenie netto za przegląd skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2010 roku wynosi 13 tys. zł. Wynagrodzenie netto za przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2009 wynosiło 16 tys. zł. Wynagrodzenie netto za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2008 r. wynosiło 16 tys. zł. Wynagrodzenie netto za przegląd jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2008 roku wynosiło 15 tys. zł.

Znaczące zdarzenia, jakie nastąpiły po dniu bilansowym:

W dniu 14 lipca 2010 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. dokonał częściowej spłaty nominalu obligacji serii J. Obligacje serii J zostały wyemitowane na podstawie Uchwały nr 3 Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. z dnia 25 czerwca 2009 roku oraz przepisów prawa wskazanych w treści Propozycji nabycia. W dniu 14 lipca 2009 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. dokonał przydziału 1.000 obligacji zwykłych na okaziciela serii J o wartości nominalnej 10.000,00 zł, o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 zł.

W dniu 28 lipca 2010 roku Europejski Funduszu Hipoteczny S.A. zawarł umowę sprzedaży helikoptera Bell Longlanger III B206L3.

W dniu 31 lipca 2010 roku Łeba Hotel Sp. z o.o. dokonała częściowej wcześniejszej spłaty kredytu w wysokości 3.500.000,00 złotych.

6. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH KREDYTACH Z UWZGLĘDNIENIEM TERMINÓW ICH WYMAGALNOŚCI

L.p.	Kredytodawca	Data zawarcia umowy	Wysokość kredytu w tys. zł	Stan na dzień 30.06.2010 w tys. zł.	Termin spłaty	Typ kredytu oraz istotne postanowienia umowy
1	Bank Zachodni WBK Spółka Akcyjna	14.11.2007	23 500	18 924	31.12.2022	KREDYT INWESTYCYJNY Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 47 mln zł na nieruchomościach Hotelu Król Kazimierz (Kazimierz Dolny KW nr 38997, KW nr 61482, KW nr 63009) - cesja praw z umów dot. Hotel Król Kazimierz oraz gwarancji wystawionych na rzecz Hotelu, - cesja praw z umów ubezpieczenia, - cesja praw z umowy o zarządzanie Hotelem zawartej pomiędzy Forten Sp. z o.o. a Hotelem, - zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach Hotelu, - zastaw na rachunkach bankowych Hotelu, - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji wg art 97 PB, - poręczenie Hotelu wszystkich zobowiązań EFH wynikających z umowy kredytowej, - cesja praw z umowy wsparcia pomiędzy EFH, Hotelem i Bankiem - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W 3M + marża 1,5%
2	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	19.03.2008	10 450	10 478	31.03.2010	KREDYT OBROTOWY Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 18 mln zł. na nieruchomości w Taltach KW 25023 będącej własnością Mazury Non Stop, - weksel in blanco , - oświadczenie o poddaniu się egzekucji art. 97 PB - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W + marża 2,6%

3	BRE BANK Spółka Akcyjna	Umowy kredytowe podpisywane na finansowanie konkretnych umów leasingowych. Data zawarcia pierwszej umowy 29.08.2005	4 307	177	31.03.2011	KREDYT PRZEZNACZONY NA FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI LEASINGOWEJ Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - zastaw rejestrowy na przedmiotach leasingu, - cesja wierzytelności z umowy leasingu, - weksel in blanco leasingobiorcy indosowany na Bank, - weksel in blanco Emitenta, - cesja praw z umowy ubezpieczenia przedmiotu leasingu Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku w BWE - weksel in blanco - zastaw rejestrowy na akcjach EFH Żurawie Wieżowe - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W 1M + marża 5%
4	BRE HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA	26.10.2006	16 000	14 660	28.10.2021	KREDYT INWESTYCYJNY Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 32 mln zł - zastaw rejestrowy na udziałach, - 3 miesięczny depozyt, - cesja praw z umów ubezpieczenia, - cesja wierzytelności z umowy leasingu, - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
6	Bank Zachodni BWK Spółka Akcyjna	14.11.2007	38 222	35 544	31.12.2022	Kredyt "połączony" z kredytem EFH na kwotę 20.349.705,87 zł. Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 76,8 mln zł. - cesja praw z umów i gwarancji - cesja prawna z umów ubezpieczenia, - zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach, - zastaw finansowy na rachunkach bankowych - zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie, - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji, - umowa wsparcia, - umowa rezerwy obsługi zadłużenia, - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W 3M + marża 1,5%

7	Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna	12.01.2007	17 500	15 810	31.10.2016	Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - hipoteka kaucyjna do kwoty 30 mln zł., - cesja praw z umów ubezpieczenia, - zastaw rejestrowy na udziałach - cesja wierzytelności z umów najmu budynku, - zastaw finansowy na rachunkach bankowych, - oświadczenie o poddaniu się egzekucji - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W 1M + marża 2,8%
8	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	17.11.2007	13 500	13 179	01.11.2032	KREDYT INWESTYCYJNY Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi: - weksel in blanco Hotelu poręczony przez EFH, - hipoteka zwykła w kwocie 11,5 mln zł i hipoteka kaucyjna do kwoty 2,875 mln na nieruchomości we Worlinie KW 24054, - przelew wierzytelności z ubezpieczenia, - zastaw rejestrowy na udziałach Hotelu, - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W S1M + marża 2,75% - hipoteka zwykła w kwocie 2.100.000 zł i hipoteka kaucyjna do kwoty 630.000 zł na nieruchomości zabudowanej, obejmującej działki Nr 20/10 i 20/11 położonej w miejscowości Worliny, gm. Łukta, powiat ostródzki, woj. warmińsko-mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi KW nr 24054. - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia, odnawialnej w całym okresie kredytowania, budynku położonego na nieruchomości, o której mowa w pkt. 2 w towarzystwie ubezpieczeniowym akceptowanym przez PKO BP SA. - klauzula potrącenia należności z tytułu kredytu z rachunku bieżącego Biznes Partner Kredytobiorcy i innych rachunków prowadzonych w PKO BP SA - zmienne oprocentowanie kredytu w oparciu o stawkę W S1M + marża 1,6%

9	Pekao S.A.	21 maja 2007r.	17 500 000 mln	14875017,71	31 grudnia 2022r.	Kredyt inwestycyjny	Zabezpieczenie kredytu hipoteka 22 mln , zastaw rejestrowy, oprocentowanie Wlibor 1 mc powiększony o 1,65 % ma
---	------------	----------------	----------------	-------------	-------------------	---------------------	--

7. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH JEDNOSTKOM POWIAZANYM Z UWZGLĘDNIENIEM TERMINÓW ICH WYMAGALNOŚCI

L.P.	POŻYCZKOBIORCA	DATA ZAWARCIA	DATA SPŁATY	STAN NA 31.12.2009 W TYS. ZŁ
1	Hotel Millenium Sp. z o.o.	25.02.2010	do dnia 31.12.2013	11000
2	Hotel Millenium Sp. z o.o.	01.04.2010	do dnia 31.12.2010	95
3	Hotel Millenium Sp. z o.o.	04.05.2010	do dnia 31.12.2010	33
5	EFH Budownictwo Sp. z o.o.	25.03.2010	do dnia 31.12.2010	2500

8. INFORMACJA DODATKOWA

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ „EUROPEJSKI FUNDUSZ HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA” ZA OKRES OD 01.01.2010 R. DO 30.06.2010 R.

Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie 02-952, ul. Wiertnicza 107. Spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 134613.

1. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową (PKD 01)
- handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych (PKD 45)
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62)
- działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z)
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.90.Z)
- pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.99.Z)
- działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z)
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (PKD 68)
- działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z)
- działalność firm centralnych (HEAD OFFICES); doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70)
- reklama, badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73)
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (74.90.Z)
- wynajem i dzierżawa (PKD 77)
- pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników (PKD 78.30.Z)
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane (PKD 79)
- działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej

2. Czas trwania Spółki zgodnie z umową jest nieograniczony.

3. W sprawozdaniu finansowym zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 30 czerwca 2010 r., a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2010 r. Jako dane porównywalne zaprezentowano stany aktywów i pasywów na dzień 30 czerwca 2009 r., a pozycje rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 30 czerwca 2009 r.

4. Skład osobowy Zarządu na dzień 30.06.2010 r.

Prezes Zarządu	Riad Bekkar
Wiceprezes Zarządu	Izabela Gałązka
Wiceprezes Zarządu	Tadeusz Kuflński
Wiceprezes Zarządu	Marcin Podobas

Skład Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2010 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Mirosław Wierzbowski
Członek Rady Nadzorczej	Jacek Waksmundzki
Członek Rady Nadzorczej	Grzegorz Leszczyński
Członek Rady Nadzorczej	Beata Stelmach
Członek Rady Nadzorczej	Elżbieta Karolak

5. W skład przedsiębiorstwa nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
6. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności EFH SA i jednostek grupy kapitałowej w dającej się przewidzieć przyszłości, jak również nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
7. Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej na dzień 30.06.2010 r.:



Wykaz Spółek podlegających konsolidacji na dzień 30 czerwca 2010 roku:

SPÓŁKI ZALEŻNE OD EMITENTA PODLEGAJĄCE KONSOLIDACJI METODĄ PEŁNĄ:

1. EFH-1 Sp. z o.o.
2. Hotel Millenium Sp. z o.o.
3. EFH-8 Sp. z o.o.
4. Hotel Malbork Sp. z o.o.
5. Mazury - Non Stop Sp. z o.o.
6. TALTY S.A.
7. Masuria Hotel Sp. z o.o.
8. Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.
9. Łeba Hotel Sp. z o.o.
10. DLKF Sp. z o.o.
11. YONA Sp. z o.o.

SPÓŁKI STOWARZYSZONE Z EMITENTEM PODLEGAJĄCE KONSOLIDACJI METODĄ PRAW WŁASNOŚCI:

1. EFH Budownictwo S.A.

8. Dane dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej, objętych konsolidacją

8.a. Podmioty konsolidowane metodą pełną:

EFH-1 Sp. z o.o.

Siedziba	-	ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa
Przedmiot wykonywanej działalności	-	Spółka celowa prowadząca projekt dzierżawy zwrotnej nieruchomości Centrum Promocji Kadr w Konstancinie-Jeziornie o wartości 16 mln zł, finansowany przez emisję obligacji hipotecznych.
KRS	-	0000069980
Udział w kapitale emitenta oraz udział w całkowitej liczbie głosów	-	100%

Hotel Millenium Sp. z o.o.

Siedziba	-	ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa
Przedmiot wykonywanej działalności	-	Spółka będąca dzierżawcą nieruchomości obiektu hotelowego Millenium w Bochni
KRS	-	0000222926
Udział w kapitale emitenta oraz udział w całkowitej liczbie głosów	-	100%

EFH-8 Sp. z o.o.

Siedziba	-	ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa
Przedmiot wykonywanej działalności	-	Spółka celowa prowadząca projekt leasingu nieruchomości Hotelu Millenium w Bochni.
KRS	-	000259062

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

Hotel Malbork Sp. z o.o.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka celowa prowadząca projekt budowy hotelu 4-gwiazdkowego w Malborku.

KRS - **0000261515**

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

Mazury - NON STOP Sp. z o.o.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka celowa powołana do realizacji projektu budowy centrum hotelowo-konferencyjnego w Taltach k. Mikołajek.

KRS - **0000076539**

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

TALTY S.A.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka celowa będąca właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Tałty k. Mikołajek (sąsiadującej z nieruchomością należącą do Mazury - Non Stop Sp. z o.o.), na której planowana jest budowa kompleksu apartamentów wakacyjnych.

KRS - **0000076052**

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

Masuria Hotel Sp. z o.o.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka celowa będąca właścicielem Hotelu Masuria w Worlinach k. Ostródy – działalność hotelarska.

KRS - **0000170352**

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka celowa będąca właścicielem Hotelu Król Kazimierz w Kazimierzu Dolnym – działalność hotelarska

KRS - 0000187365

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

Łeba Hotel Sp. z o.o.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka celowa będąca właścicielem Hotelu w Łebie – działalność hotelarska.

KRS - 0000267973

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

DLKF Sp. z o.o.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka celowa – działalność w zakresie wynajmu nieruchomości

KRS - 0000249654

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

YONA Sp. z o.o.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka celowa – działalność w zakresie wynajmu nieruchomości

KRS - 0000206929

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 100%

8.b. Podmioty konsolidowane metodą praw własności:

EFH BUDOWNICTWO S.A.

Siedziba - ul. Wiertnicza 107, 02-952 Warszawa

Przedmiot wykonywanej działalności - Spółka prowadząca działalność polegającą na zastępstwie inwestorskim w projektach budowy hoteli.

KRS - 00000297520

Udział w kapitale emitenta oraz udział
w całkowitej liczbie głosów - 26%

9. Opis przyjętych zasad rachunkowości

1. Podstawa sporządzenia

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej obowiązującymi na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami przyjętymi przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 r. Działalność operacyjna Emitenta i innych spółek z Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny nie ma charakteru sezonowego, ani nie podlega cyklicznym trendom, poza działalnością hotelarką, która podlega nieznacznym wahaniom w poszczególnych kwartałach roku.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy lub przez kapitały własne oraz składników rzeczowego majątku trwałego doprowadzonych do wartości godziwej na dzień rozliczenia nowo nabytych spółek. Sporządzanie sprawozdań finansowych zgodnie z zasadami rachunkowości zatwierdzonymi przez UE, wymaga użycia pewnych szacunków księgowych i przyjmowania założeń, co do przyszłych zdarzeń. Obszary, w których założenia te miały istotne znaczenia dla niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opisane w *Informacjach dodatkowych*.

2. Zasady konsolidacji

(a) Jednostki zależne

Konsolidacji podlegają wszystkie jednostki zależne, tzn. takie, w odniesieniu do których Europejski Fundusz Hipoteczny SA ma zdolność kierowania ich polityką finansową i operacyjną, co zwykle towarzyszy posiadaniu większości ogólnej liczby głosów w organach stanowiących. Przy dokonywaniu oceny, czy Europejski Fundusz Hipoteczny SA kontroluje daną jednostkę, uwzględnia się istnienie i wpływ potencjalnych praw głosu, które w danej chwili można zrealizować lub zamienić. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejęcia nad nimi kontroli przez Europejski Fundusz Hipoteczny SA. Z dniem ustania kontroli jednostki zależne nie są konsolidowane a dana inwestycja jest wykazywana zgodnie z MSR 39, pod warunkiem, że inwestycja ta nie stała się inwestycją w jednostkę stowarzyszoną. Zgodnie z uregulowaniami MSR 27 i 28 spółki, w których Europejski Fundusz Hipoteczny SA ma zdolność kierowania polityką finansową i operacyjną, ale kontrola ustanie w ciągu 12 miesięcy od daty sprawozdania nie podlegają konsolidacji.

Przejęcie jednostek zależnych przez Europejski Fundusz Hipoteczny SA rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejęcia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejęciem. Nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach, zobowiązaniach i zobowiązaniach warunkowych ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejęcia jest niższy od wartości godziwej aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat. (zob. „Ujemna wartość firmy” poniżej). Transakcje, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę Europejski Fundusz Hipoteczny.

(b) Transakcje i udziały mniejszości

Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny traktuje transakcje z udziałowcami mniejszościowymi jako transakcje z podmiotami zewnętrznymi. Zyski lub straty powstałe ze sprzedaży udziałów udziałowcom mniejszościowym są prezentowane w rachunku zysków i strat Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny. Nabycie udziałów od udziałowców mniejszościowych powoduje powstanie wartości firmy, stanowiącej różnicę pomiędzy zapłaconą kwotą a wartością nabytych udziałów w aktywach netto jednostki zależnej.

(c) Jednostki stowarzyszone

Za jednostki stowarzyszone uznawane są takie jednostki, w których Europejski Fundusz Hipoteczny posiada pomiędzy 20% a 50% ogólnej liczby głosów w organach stanowiących lub też w inny sposób może wywierać znaczący wpływ na ich politykę finansową i operacyjną. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych rozlicza się metodą praw własności i początkowo ujmuje się według ceny nabycia. Wartość firmy dotycząca jednostki stowarzyszonej rozpoznana w dniu nabycia, pomniejszona o ewentualne odpisy aktualizujące, wykazywana jest w bilansie. Udział Europejskiego Funduszu Hipotecznego SA w zysku lub

stracie jednostki stowarzyszonej wykazuje się w rachunku zysków i strat. W przypadku gdy udział w stracie jednostki stowarzyszonej jest równy bądź przewyższy udział Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny w jednostce stowarzyszonej, Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny nie rozpoznaje dalszych strat, chyba że się do tego zobowiązała lub dokonała płatności na rzecz jednostki stowarzyszonej.

Segmenty działalności

Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny na dzień 30.06.2009 r. posiada trzy segmenty działalności: hotelarska i parahotelarska, leasingowa, obrót papierami wartościowymi na własny rachunek. Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny prowadzi działalność w jednym obszarze geograficznym, jakim jest terytorium Polski.

Przeliczanie walut obcych

(a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Poszczególne pozycje sprawozdań finansowych wszystkich jednostek należących do Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny SA wycenione są w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działa jednostka („waluta funkcjonalna”). Skonsolidowane sprawozdania finansowe prezentowane są w polskich złotych („zł” lub „PLN”), które są dla Spółki walutą funkcjonalną i walutą prezentacji.

(b) Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych ujmowane są według kursu waluty obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z tytułu rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych, ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe i środki trwałe w budowie

Środki trwałe ujmowane są według kosztu historycznego, pomniejszonego o odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i odpisy aktualizujące wartość brutto. Wszystkie koszty związane ze środkami trwałymi w budowie są odpowiednio przenoszone na środki trwałe i amortyzacja rozpoczyna się z chwilą, gdy są dostępne do użytkowania. Nakłady na środki trwałe ponoszone w terminie późniejszym ujmowane są w ich wartości bilansowej wówczas, gdy jest prawdopodobne, że z tego tytułu nastąpi wpływ korzyści ekonomicznych do Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny, a koszt ten można wiarygodnie zmierzyć. Wszystkie pozostałe koszty napraw i konserwacji środków trwałych są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresach sprawozdawczych, w których zostały poniesione. Amortyzację nalicza się metodą liniową przez szacowany okres użytkowania środka trwałego. Przyjęto następujące okresy użytkowania:

	Okres
Budynki	10 – 40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	3-7 lat
Wyposażenie	5 lat
Samochody	5 lat

Grunty i środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji. Wartości końcowe i okresy użytkowania składników aktywów są weryfikowane na każdy dzień bilansowy i w razie potrzeby zmieniane. Jeżeli wartość bilansowa składnika aktywów przekracza jego szacowaną wartość odzyskiwaną to dokonywany jest odpis doprowadzający wartość bilansową do tej wartości odzyskiwanej. Zyski i straty ze zbycia środków trwałych ustalane są przez porównanie przychodów ze sprzedaży z wartością bilansową danego środka trwałego i ujmowane w rachunku zysków i strat.

3. Leasing

Leasing operacyjny

Przychody z tytułu leasingu operacyjnego ujmuje się jako strumień zdyskontowanych wpływów przewidzianych przez umów leasingowych (metoda systematyczna).

Leasing finansowy

Leasing finansowy stanowią umowy gdzie Grupa przekazuje zasadniczo całe ryzyko i pożytki z tytułu własności leasingobiorcom. Tytuł własności, może być lub nie uzyskany przez leasingobiorcę.

Ujmowanie przychodów finansowych przebiega w sposób odzwierciedlający stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji leasingowej netto dokonanej przez leasingodawcę w ramach leasingu finansowego.

Niezrealizowane przychody finansowe stanowią różnice pomiędzy inwestycją leasingową brutto a inwestycją leasingową netto, mianowicie:

- A. Sumą minimalnych, należnych leasingodawcy opłat leasingowych wynikających z umowy leasingu finansowego oraz ewentualnej niegwarantowanej wartości końcowej leasingodawcy. (Inwestycja leasingowa brutto).
- B. Inwestycja leasingowa brutto zdyskontowana o stopę procentową leasingu, która na dzień rozpoczęcia leasingu powoduje, że wartość bieżąca inwestycji leasingowej brutto równa się sumie wartości przedmiotu leasingu. (Inwestycja leasingowa netto).

Minimalne opłaty leasingowe są to opłaty wnoszone w trakcie okresu leasingu, do uiszczenia których leasingobiorca jest obowiązany obejmując ewentualną wartość końcową zagwarantowaną przez leasingobiorcę oraz prawo zakupu składnika aktywów za cenę niższą od wartości godziwej ustalonej na dzień gdy prawo to mogło zostać zrealizowane. Nie gwarantowana wartość końcowa jest to ta część wartości końcowej przedmiotu leasingu, której uzyskanie przez leasingodawcę nie jest zapewnioną. 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.

Wartości niematerialne

(a) Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżka kosztu przejęcia nad wartością godziwą udziału Grupy Europejski Fundusz Hipoteczny w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach jednostki zależnej bądź stowarzyszonej. Wartość firmy jednostek zależnych wykazywana jest w wartościach niematerialnych, natomiast wartość firmy powstała przy nabyciu udziałów w jednostkach stowarzyszonych wykazywana jest w pozycji bilansu „Inwestycje w jednostki stowarzyszone”. Rozpoznana wartość firmy jest corocznie testowana na utratę wartości i wykazywana w wysokości pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy te nie podlegają odwracaniu.

(b) Oprogramowanie komputerowe

Nabyte licencje na oprogramowanie komputerowe są ujmowane w wartości kosztów poniesionych na nabycie i dostosowanie do użytkowania danego oprogramowania. Licencje te amortyzowane są przez szacowany okres użytkowania (do 5 lat).

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Aktywa podlegające amortyzacji analizuje się pod kątem utraty wartości, ilekroć jakieś zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują na możliwość nieodzyskania ich wartości bilansowej. Odpis z tytułu utraty wartości ujmuje się w wysokości kwoty, o jaką wartość bilansowa danego składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwana, tzn. wyższa z dwóch kwot: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży i wartości użytkowej. Dla potrzeb analizy pod kątem utraty wartości, aktywa grupuje się na najniższych poziomach, w odniesieniu do których występują dające się zidentyfikować odrębne przepływy pieniężne (ośrodki wypracowujące środki pieniężne). Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny na każdy dzień bilansowy dokonuje oceny, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że odpis z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach ubiegłych w odniesieniu do danego składnika aktywów, z wyjątkiem wartości firmy, jest zbędny, albo powinien być zmniejszony. Jeśli takie przesłanki występują, Spółka oszacowuje wartość odzyskiwana tego składnika aktywów. Uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości zostaje odwrócony wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwanej danego składnika aktywów. W takim przypadku wartość bilansowa składnika aktywów zostaje podwyższona do wysokości jego wartości odzyskiwanej. Wartość bilansowa składnika aktywów, która została podwyższona w wyniku odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości, nie może przekraczać wartości bilansowej, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Po ujęciu odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika aktywów jest tak korygowany, aby w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów możliwe było dokonanie systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o ewentualną wartość końcową.

Aktywa finansowe

Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny zalicza swoje aktywa finansowe do następujących kategorii: aktywa finansowe w wartości godziwej przez wynik finansowy, aktywa dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.

(a) Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to nie zaliczone do instrumentów pochodnych aktywa finansowe wyznaczone do tej kategorii albo nie zaliczone do żadnej z pozostałych kategorii.

(b) Aktywa finansowe nyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe przeznaczone w momencie ich początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub jeżeli został zaliczony do tej kategorii przez Zarząd. Aktywa z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych, jeżeli są przeznaczone do obrotu lub oczekuje się ich realizacji w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

(c) Pożyczki i należności

Pożyczki oraz należności to nie zaliczone do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nie notowane na aktywnym rynku. Powstają wówczas, gdy Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny wydaje środki pieniężne bezpośrednio dłużnikowi, nie mając zamiaru wprowadzać swojej należności do obrotu. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki i należności zalicza się do wykazywanych w bilansie „Należności handlowych i pozostałych należności”. Transakcje zakupu i sprzedaży inwestycji ujmują się na dzień przeprowadzenia transakcji na dzień, w którym Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny zobowiązuje się zakupić lub sprzedać dany składnik aktywów. Aktywa finansowe ujmują się początkowo w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne. Dotyczy to wszystkich aktywów finansowych nie wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy ujmują się początkowo w wartości godziwej, a koszty transakcyjne ujmują się w rachunku zysków i strat. Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, gdy prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione a Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się po początkowym ujęciu według wartości godziwej. Pożyczki i należności wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Zrealizowane i niezrealizowane zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy, wykazuje się w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały. Niezrealizowane zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej niepieniężnych papierów wartościowych zaliczonych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmują się w kapitale własnym. W razie sprzedaży papierów wartościowych zaliczonych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży lub utraty przez nie wartości, łączne dotychczasowe korekty do poziomu aktualnej wartości godziwej ujmują się w rachunku zysków i strat jako zyski i straty na inwestycyjnych papierach wartościowych. Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny dokonuje na każdy dzień bilansowy oceny, czy występują obiektywne dowody na to, że składnik aktywów finansowych lub grupa aktywów finansowych utraciły wartość. W odniesieniu do kapitałowych papierów wartościowych zaliczonych do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, przy ustalaniu, czy papiery wartościowe utraciły wartość, bierze się pod uwagę znaczący lub przedłużający się spadek wartości godziwej danego papieru wartościowego poniżej jego kosztu. Jeżeli takie dowody występują w przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, łączne dotychczasowe straty – ustalone jako różnica pomiędzy ceną nabycia a aktualną wartością godziwą, pomniejszona o ewentualne straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat – wyłącza się z kapitału własnego i ujmują w rachunku zysków i strat. Straty z tytułu utraty wartości ujęte wcześniej w rachunku zysków i strat z tytułu instrumentów kapitałowych nie podlegają odwróceniu w korespondencji z rachunkiem zysków i strat.

Zapasy

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

Należności handlowe

Należności handlowe ujmują się początkowo według wartości godziwej, a następnie wycenia się je według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, pomniejszając je przy tym o odpisy z tytułu utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości należności handlowych tworzy się, gdy istnieją obiektywne dowody na to, że Grupa Europejski Fundusz Hipoteczny nie będzie w stanie otrzymać wszystkich należnych kwot wynikających z pierwotnych warunków należności i ujmują się go w rachunku zysków i strat w pozycji „Pozostałe koszty”. Kwotę odpisu stanowi różnica pomiędzy wartością bilansową należności a wartością bieżącą szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych

według efektywnej stopy procentowej. Odwrócenie uprzednio utworzonego odpisu w rachunku zysków i strat pomniejsza koszt odpisów z tytułu utraty wartości należności.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, lokaty bankowe o pierwotnym terminie wymagalności do trzech miesięcy oraz aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, spełniające wymogi definicji ekwiwalentu środków pieniężnych. Środki pieniężne wykazywane są na dzień bilansowy według ich wartości nominalnej. Ekwiwalenty środków pieniężnych sklasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane są według wartości godziwej przez wynik finansowy. Wartość godziwa ustalana jest na podstawie wyceny dokonanej przez fundusze inwestycyjne na podstawie notowań rynkowych na każdy dzień bilansowy. Zyski i straty odnoszone są na rachunek zysków i strat.

Kapitał zakładowy

Wszystkie wyemitowane przez Spółkę akcje zalicza się do kapitału zakładowego. Koszty usług obcych bezpośrednio związane z emisją nowych akcji wykazuje się w kapitale własnym jako pomniejszenie, po opodatkowaniu, wpływów z emisji.

Rezerwy

Rezerwy na zobowiązania tworzone są wówczas, gdy na Grupie Europejski Fundusz Hipoteczny ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku, spowoduje konieczność wypływu środków pieniężnych, oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Rezerwy na przyszłe zobowiązania tworzone są z następujących tytułów: restrukturyzacja zatrudnienia i odpłaty wynikające z redukcji zatrudnienia, straty będące następstwem długoterminowych umów na wynajem pomieszczeń biurowych, potencjalne koszty związane z postępowaniami sądowymi oraz potencjalne zobowiązania podatkowe. Koszty związane z bieżącą działalnością nie są objęte rezerwami na zobowiązania. Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne. Rezerwy na koszty związane z postępowaniami sądowymi oraz potencjalne zobowiązania podatkowe ujmowane są wówczas, gdy na podstawie istniejących przesłanek prawnych, prawdopodobne jest na dzień bilansowy wystąpienie zobowiązania oraz wypływ środków pieniężnych wynikających z roszczenia a także możliwe jest wiarygodne ich oszacowanie. Rezerwy są wyceniane w bieżącej wartości oczekiwanych wydatków niezbędnych do uregulowania zobowiązania. Do obliczenia wartości bieżącej używana jest stopa procentowa nie uwzględniająca efektu podatkowego, która odzwierciedla bieżącą ocenę rynku odnośnie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane konkretnie z danym składnikiem zobowiązania. Zwiększenie wartości rezerwy związane z upływem czasu ujmowane jest jako koszt z tytułu odsetek.

Przychody ze sprzedaży

Przychody z tytułu leasingu operacyjnego ujmuje się jako źródło zdyskontowanych wpływów przewidzianych przez umowy leasingowe (metoda systematyczna). Ujmowanie przychodów finansowych przebiega w sposób odzwierciedlający stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji leasingowej netto dokonanej przez leasingodawcę w ramach leasingu finansowego. Przychody ze sprzedaży z pozostałych segmentów działalności wykazywane są w wartościach zafakturowanych ze względu na krótki termin realizacji wpływów środków pieniężnych.

Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek ujmuje się według zasady memorialowej metoda efektywnej stopy procentowej. Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek, co do których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, ujmuje się według zasady kasowej lub zasady odzyskanego kosztu, w zależności od okoliczności.

Odroczony podatek dochodowy

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest metoda zobowiązań, z tytułu różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkowa aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansowa wykazana w sprawozdaniu finansowym. Odroczony podatek dochodowy ustala się przy zastosowaniu stawek podatkowych faktycznie obowiązujących na dzień bilansowy. Podstawowe różnice przejściowe dotyczą odmiennej wyceny aktywów i zobowiązań dla celów podatkowych i bilansowych. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi wykorzystanie różnic przejściowych. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego rozpoznaje się również od strat podatkowych możliwych do odliczenia w następnych latach, jednak tylko wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwiłby wykorzystanie tych strat podatkowych. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku

dochodowego są kompensowane tylko wówczas, gdy istnieje tytuł prawny umożliwiający ich kompensatę przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego oraz gdy aktywa i zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczy podatku rozliczonego przez tego samego podatnika w stosunku do tego samego urzędu skarbowego.

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) 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, ujemnej wartości firmy, 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.

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 wariancie kalkulacyjnym. Wszystkie podmioty objęte konsolidacją stosują jednakowe zasady rachunkowości. Podmioty zależne konsolidowane metodą pełną. Podmioty stowarzyszone konsolidowane metodą praw własności.

Warszawa, dnia 9 września 2010 roku

.....
Riad Bekkar
Prezes Zarządu

.....
Izabela Gałązka
Wiceprezes Zarządu

.....
Tadeusz Kuflński
Wiceprezes Zarządu

.....
Marcin Podobas
Wiceprezes Zarządu

