



Frąckowiak

Grant Thornton

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku

Grant Thornton Frąckowiak
Sp. z o.o.

pl. Wiosny Ludów 2
61-831 Poznań
Polska

tel. +48 (61) 85 09 200
fax +48 (61) 85 09 201
www.gtfr.pl

Dla Akcjonariuszy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

- 1 Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. (Spółka Dominująca) z siedzibą w Warszawie, ul. Wiertnicza 107, na które składa się skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2010 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku, informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.
- 2 Za zgodność tego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za rzetelność i jasność informacji zawartych w tym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu odpowiada Zarząd Spółki Dominującej. Naszym zadaniem było dokonanie przeglądu tego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania.
- 3 Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do:
 - przepisów Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku Nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami),
 - krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Wskazane wyżej standardy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą sprawdzenia poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości, analizy danych śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji uzyskanych od Zarządu Spółki Dominującej oraz personelu odpowiedzialnego za finanse i rachunkowość Grupy.

Zakres i metoda przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wydawanej o rzetelności, prawidłowości i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu.

- 4 Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje dane finansowe siedmiu spółek zależnych i współzależnych oraz jednej spółki stowarzyszonej, które nie były poddane przeglądowi przez biegłych rewidentów. Skumulowana wielkość sum bilansowych wyżej wspomnianych spółek zależnych i współzależnych przed wyłączeniami konsolidacyjnymi stanowi 28% sumy bilansowej śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej bez dokonywania wyłączeń konsolidacyjnych. Natomiast udział w aktywach netto wyżej wspomnianych spółek stowarzyszonych stanowi 17% kapitałów własnych Grupy Kapitałowej.
- 5 Podstawą dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) na dzień 30 czerwca 2010 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej sporządzone zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości. Zarząd Jednostki Dominującej dla potrzeb sporządzenia raportu skonsolidowanego zidentyfikował i wprowadził do sprawozdania jako jedyne różnice pomiędzy MSSF a przepisami Ustawy o rachunkowości dotyczące przeszacowania wartości środków trwałych. Ze względu na fakt, że zakres i metoda przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badania, nie można wykluczyć, iż w procesie badania inne, poza dotychczas zidentyfikowanymi, różnice pomiędzy wyżej wymienionymi zasadami rachunkowości mogą wystąpić.
- 6 Za wyjątkiem skutków dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wynikających z zastrzeżenia opisanego w punktach 4 i 5, dokonany przez nas przegląd nie wykazał niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że załączone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia prawidłowo, rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2010 roku oraz jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami



Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

- 7 Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości załączonego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na następujące kwestie:
- a) W nocie 2a oraz 19a Zarząd Spółki Dominującej ujawnił informacje o transakcjach, które miały znaczący wpływ na sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2010 roku.
 - b) W nocie 1a Zarząd Spółki Dominującej przedstawił informacje o ujęciu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym prowizorycznego rozliczenia połączenia ze spółką Yona Sp zo.o., wskazując iż wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań oraz zobowiązań warunkowych spółki zależnej może ulec zmianie.

Monika Skórka

Biegły Rewident nr 11488

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający przegląd w imieniu
Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o.,
Poznań, pl. Wiosny Ludów 2, podmiot uprawniony do badania sprawozdań
finansowych, numer ewidencyjny 238

Poznań, 9 września 2010 roku.