



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

na dzień i za okres trzech miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku

Warszawa, 29 lutego 2012 roku

SPIS TREŚCI

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

- 1.1 Wybrane dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego
- 1.2 Wybrane dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- 2.1 Bilans
- 2.2 Rachunek Zysków i Strat
- 2.3 Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów
- 2.4 Zestawienie Zmian w Kapitałe Własnym
- 2.5 Rachunek Przepływów Pieniężnych

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- 3.1 Skonsolidowany Bilans
- 3.2 Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat
- 3.3 Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów
- 3.4 Zestawienie Zmian w Skonsolidowanym Kapitałe Własnym
- 3.5 Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

4. CHARAKTERYSTYKA PODMIOTU DOMINUJĄCEGO

- 4.1 Informacje ogólne
- 4.2 Struktura organizacyjna
- 4.3 Zarząd i Rada Nadzorcza
- 4.4 Skład Akcjonariatu
- 4.5 Kapitał zakładowy

5. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

- 5.1 Opis spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta
- 5.2 Skutki zmian w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta w I kwartale 2011 roku

6. INFORMACJE DODATKOWE

- 6.1 Informacje wstępne do raportu kwartalnego
- 6.2 Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu kwartalnego
- 6.3 Objasnienia dotyczące sezonowości działalności Grupy Kapitałowej
- 6.4 Rodzaje oraz kwoty zmian wartości szacunkowych
- 6.5 Emisje, wykupy i spłaty dłużnych papierów wartościowych
- 6.6 Wypłacone dywidendy z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje
- 6.7 Przychody i wyniki przypadające na poszczególne segmenty działalności
- 6.8 Istotne zdarzenia po okresie sprawozdawczym
- 6.9 Zmiany w strukturze zobowiązań warunkowych i pozabilansowych
- 6.10 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta
- 6.11 Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe
- 6.12 Stanowisko Zarządu odnośnie prognoz wyników na dany rok
- 6.13 Sprawy sporne
- 6.14 Transakcje z podmiotami powiązanymi
- 6.15 Udzielenie poręczeń kredytu lub pożyczki
- 6.16 Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej i finansowej
- 6.17 Czynniki wpływające na wyniki kolejnego sprawozdania śródrocznego

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

1.1 WYBRANE DANE DOTYCZĄCE JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO:

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przychody netto ze sprzedaży	7 208	14 623	1 741	3 652
Przychody ogółem	13 876	21 594	3 352	5 393
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 277	12 058	1 033	3 011
Zysk (strata) brutto	5 802	9 304	1 401	2 323
Zysk (strata) netto	5 839	8 947	1 410	2 234
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/EUR)	0,04	0,15	0,01	0,04
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 673	11 038	1 370	2 756
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 172	-101 136	-1 249	-25 256
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-20 834	109 967	-5 032	27 462
Przepływy netto, razem	-20 333	19 869	-4 911	4 962
	stan na dzień 31.12.2011	stan na dzień 31.12.2010	stan na dzień 31.12.2011	stan na dzień 31.12.2010
Aktywa razem	264 030	293 280	59 779	73 239
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	43 849	78 449	9 928	19 591
Zobowiązania długoterminowe	27 537	44 941	6 235	11 223
Zobowiązania krótkoterminowe	14 751	31 411	3 340	7 844
Kapitał własny	220 181	214 831	49 851	53 649
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	33 191	36 610
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000	146 600 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,50	1,47	0,34	0,37

1.2 WYBRANE DANE DOTYCZĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO:

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2010 do 31.12.2010
Przychody netto ze sprzedaży	36 564	49 985	8 832	12 483
Przychody ogółem	61 062	62 866	14 749	15 699
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	27 130	24 155	6 553	6 032
Zysk (strata) brutto	18 140	11 539	4 382	2 882
Zysk (strata) netto	14 207	8 948	3 432	2 235
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł/EUR)	0,10	0,15	0,02	0,04
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 895	17 257	2 632	4 310
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 976	-98 370	-2 893	-24 565
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-22 093	106 113	-5 336	26 499
Przepływy netto, razem	-23 174	25 000	-5 597	6 243
	stan na dzień 31.12.2011	stan na dzień 31.12.2010	stan na dzień 31.12.2011	stan na dzień 31.12.2010
Aktywa razem	391 211	395 694	88 573	99 915
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	165 173	183 920	37 397	46 441
Zobowiązania długoterminowe	120 242	137 653	27 224	34 758
Zobowiązania krótkoterminowe	29 727	33 235	6 730	8 392
Kapitał własny	226 038	211 774	51 177	53 474
Kapitał zakładowy	146 600	146 600	33 191	37 017
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000	59 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,54	1,44	0,35	0,90

2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2.1 BILANS EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

AKTYWA	stan na dzień 31.12.2011 w tys. zł	stan na dzień 30.09.2011 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2010 w tys. zł	stan na dzień 30.09.2010 w tys. zł
I. Aktywa trwałe	249 893	230 516	226 774	220 753
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	6 652	8 660	9 008	9
- wartość firmy	0	0	0	0
2. Rzeczowe aktywa trwałe	1 372	1 606	10 054	18 916
3. Należności długoterminowe	9 294	7 600	7 600	7 400
3.1. Od jednostek powiązanych	1 694	0	0	0
3.2. Od pozostałych jednostek	7 600	7 600	7 600	7 400
4. Inwestycje długoterminowe	231 364	211 439	199 485	193 784
4.1. Nieruchomości	0	0	0	0
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	231 364	211 439	199 485	193 783
a) w jednostkach powiązanych	231 361	211 433	199 482	193 780
b) w pozostałych jednostkach	3	6	3	3
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0	1
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 211	1 211	627	644
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 211	1 211	613	621
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	14	23
II. Aktywa obrotowe	14 137	37 810	66 506	27 053
1. Zapasy	0	90	0	0
2. Należności krótkoterminowe	10 324	14 714	17 802	16 510
2.1. Od jednostek powiązanych	5 387	7 963	5 130	5 176
2.2. Od pozostałych jednostek	4 937	6 751	12 672	11 334
3. Inwestycje krótkoterminowe	3 664	22 902	48 609	2 174
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 664	22 902	48 609	2 174
a) w jednostkach powiązanych	2 582	642	659	1 775
b) w pozostałych jednostkach	1 000	22 169	27 534	52
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	82	91	20 416	347
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0	0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	149	104	95	8 369
Aktywa razem	264 030	268 326	293 280	247 806

PASYWA	stan na dzień 31.12.2011 w tys. zł	stan na dzień 30.09.2011 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2010 w tys. zł	stan na dzień 30.09.2010 w tys. zł
I. Kapitał własny	220 181	219 884	214 831	134 065
1. Kapitał zakładowy	146 600	146 600	146 600	118 545
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-43	0	0	0
4. Kapitał zapasowy	74 140	74 140	74 159	23 007
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	131	131	612	612
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-6 486	-6 486	-15 487	-15 488
8. Zysk (strata) netto	5 839	5 499	8 947	7 389
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0	0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	43 849	48 442	78 449	113 741
1. Rezerwy na zobowiązania	1 554	1 555	2 091	1 619
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 542	1 542	981	795
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	0	0
a) długoterminowa	0	0	0	0
b) krótkoterminowa	0	0	0	0
1.3. Pozostałe rezerwy	12	13	1 110	824
a) długoterminowe	0	1	0	1
b) krótkoterminowe	12	12	1 110	823
2. Zobowiązania długoterminowe	27 537	31 559	44 941	45 600
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	3 771	3 821	4 000
2.2. Wobec pozostałych jednostek	27 537	27 788	41 120	41 600
3. Zobowiązania krótkoterminowe	14 751	15 304	31 411	66 522
3.1. Wobec jednostek powiązanych	118	4	14 675	14 923
3.2. Wobec pozostałych jednostek	14 633	15 300	16 736	51 599
3.3. Fundusze specjalne	0	0	0	0
4. Rozliczenia międzyokresowe	7	24	6	0
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7	24	6	0
a) długoterminowe	0	0	0	0
b) krótkoterminowe	7	24	6	0
Pasywa razem	264 030	268 326	293 280	247 806
Wartość księgowa	220181	219884	214831	134065
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000	59 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,50	1,50	1,47	2,26
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	152 271 298	152 271 298	152 271 298	64 943 872
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,45	1,44	1,41	2,06

2.2 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2010 do 31.12.2010 w tys. zł
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 203	7 208	1 361	14 623
- od jednostek powiązanych	1 178	3 254	1 119	5 960
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 203	7 208	1 361	14 623
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 105	3 279	525	2 366
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 105	3 279	525	2 366
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	98	3 929	836	12 257
IV. Koszty sprzedaży	0	0	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	9	336	391	1 862
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	89	3 593	445	10 395
VII. Pozostałe przychody operacyjne	143	959	194	2 960
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	64	277	-114	359
2. Dotacje	0	0	0	0
3. Inne przychody operacyjne	79	682	308	2 601
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	38	275	-294	1 297
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
3. Inne koszty operacyjne	38	275	-294	1 297
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	194	4 277	933	12 058
X. Przychody finansowe	1 324	5 709	2 111	4 011
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Odsetki, w tym:	1 324	5 709	1 066	2 717
- od jednostek powiązanych	989	4 006	866	2 500
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	1 040	1 289
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
5. Inne	0	0	5	5
XI. Koszty finansowe	1 178	4 184	1 496	6 765
1. Odsetki w tym:	1 140	4 029	1 441	6 531
- dla jednostek powiązanych	48	260	126	503
2. Strata ze zbycia inwestycji	22	54	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
4. Inne	16	101	55	234
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	340	5 802	1 548	9 304
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0
1. Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0
2. Straty nadzwyczajne	0	0	0	0
XIV. Zysk (strata) brutto	340	5 802	1 548	9 304
XV. Podatek dochodowy	0	-37	-10	357
a) część bieżąca	0	0	-203	0
b) część odroczone	0	-37	193	357
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
XVIII. Zysk (strata) netto	340	5 839	1 558	8 947

Zysk (strata) netto (zanalizowany)	340	5 839	1 558	8 947
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	146 600 000	146 600 000	59 272 574	59 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,00	0,04	0,03	0,15
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	152 271 298	152 271 298	64 943 872	64 943 872
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,00	0,04	0,02	0,14

2.3 SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł
Przychody ze sprzedaży	69	6 005	5 735	13 262
Koszty własny sprzedaży	617	2 174	513	1 841
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-548	3 831	5 222	11 421
Koszt sprzedaży	0	0	0	0
Koszt zarządu	137	327	466	1 471
Pozostałe przychody operacyjne	191	816	495	2 766
Pozostałe koszty operacyjne	8	237	734	1 591
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-502	4 083	4 517	11 125
Przychody finansowe	1 458	4 385	681	1 900
Koszty finansowe	859	3 006	1 703	5 269
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	97	5 462	3 495	7 756
Podatek dochodowy	0	-37	-1	367
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	97	5 499	3 496	7 389
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	97	5 499	3 496	7 389
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	0
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0
Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0	0
Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0	0
Zyski i straty aktuarialne	0	0	0	0
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM	97	5 499	3 496	7 389
Akcjonariuszom jednostki dominującej	97	5 499	3 496	7 389
Udziałowcom mniejszościowym	0	0	0	0
Akcjonariuszom jednostki dominującej	97	5 499	3 496	7 389
Udziałowcom mniejszościowym	0	0	0	0

2.4 ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	0	214 831	0	64 533
- korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
I. a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	0	214 831	0	64 533
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	0	146 600	0	50 545
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0	0	28 055	96 055
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	87 328	155 328
- wydania udziałów (emisji akcji)	0	0	87 328	155 328
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	59 273	59 273
- umorzenia akcji (udziałów)	0	0	0	0
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	0	146 600	28 055	146 600
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	0	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	0	0	0	0
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-43	-43	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	-43	-43	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-43	-43	0	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	0	74 159	0	27 556
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	1	-19	51 152	46 603
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	59 273	59 273
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0	0
- z podziału zysku (statutowo)	0	0	0	0
- inne	0	0	59 273	59 273
b) zmniejszenia (z tytułu)	-1	19	8 121	12 670
- pokrycia straty	0	0	0	0
- emisja akcji	0	0	8 121	12 670
- inne	0	0	0	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	-1	19	0	0
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	1	74 140	51 152	74 159
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- zbycia środków trwałych	0	0	0	0
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	612	0	1 871
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	-481	0	-1 259
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
- wyceny opcji pracowniczych	0	0	0	0
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0	0	0	0
- Pozostałe	0	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	481	0	1 259

- zmniejszenia rezerw na opcje pracownicze	0	481	0	0
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0	0	0	0
- Pozostałe	0	0	0	1 259
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	131	0	612
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0	3 873	0	-55
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1	3 874	-2 581	1 292
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1	3 874	-2 581	1 292
a) zwiększenia (z tytułu)	-1	9 001	0	0
- podział zysku z lat ubiegłych	-1	9 001	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- przeznaczenia na kapitał zapasowy	0	0	0	0
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	12 875	-2 581	1 292
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	19 361	-2 581	1 347
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	0	48	48
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	19 361	-2 533	1 395
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	-49	15 384
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0	-49	15 384
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	0	0	0
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	19 361	-2 582	16 779
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	-6 486	1	-15 487
8. Wynik netto	340	5 839	1 558	8 947
a) zysk netto	340	5 839	1 558	8 947
b) strata netto	0	0	0	0
c) odpisy z zysku	0	0	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	297	220 181	80 766	214 831
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	297	220 181	80 766	214 831

2.5 RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 01.10.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.10.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2011 do 31.12.2011
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
(metoda pośrednia)				
I. Zysk (strata) netto	340	5 839	1 558	8 947
II. Korekty razem	-391	-166	7 646	2 091
1. Amortyzacja	289	1 371	275	861
2. (Zysk) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-182	-1 679	3 978	3 492
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-63	54	-1 289	-1 289
5. Zmiana stanu rezerw	-1	-537	472	882
6. Zmiana stanu zapasów	90	0	0	0
7. Zmiana stanu należności	789	9 274	-1 540	-5 471
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 588	-8 803	4 414	3 171
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-62	-637	51	803
10. Inne korekty	1 337	791	1 284	-359
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-51	5 673	9 204	11 038
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	25 426	61 748	2 754	6 083
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-489	7 768	286	2 101
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	25 915	53 980	2 800	3 982
a) w jednostkach powiązanych	1 682	17 105	2 937	3 621
- zbycie aktywów finansowych	119	7 312	1 799	2 260
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 929	9 345	299	299
- odsetki	-1 381	433	839	839
- inne wpływy z aktywów finansowych	15	15	0	223
b) w pozostałych jednostkach	24 233	36 875	-137	361
- zbycie aktywów finansowych	33 711	33 711	-498	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	501	1 381	0	0
- odsetki	1 310	1 783	361	361
- inne wpływy z aktywów finansowych	-11 289	0	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	-332	0
II. Wydatki	21 012	66 920	35 432	107 219
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	37	499	4 196	12 516
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	78	160	-68	115
3. Na aktywa finansowe, w tym:	8 715	54 076	5 549	67 320
a) w jednostkach powiązanych	1 919	47 280	5 549	67 320
- nabycie aktywów finansowych	4 442	14 476	1 596	44 234
- udzielone pożyczki długoterminowe	-2 523	32 804	3 953	23 086

b) w pozostałych jednostkach	6 796	6 796	0	0
- nabycie aktywów finansowych	6 295	6 295	0	0
- udzielone pożyczki długoterminowe	501	501	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	12 182	12 185	25 755	27 268
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-III)	4 414	-5 172	-32 678	-101 136
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	5 861	5 876	66 703	148 350
1 Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	77 899	141 350
2. Kredyty i pożyczki	251	251	0	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	5 625	5 625	0	7 000
4. Inne wpływy finansowe - wpłaty na poczet objęcia warrantów	-15	0	-11 196	0
II. Wydatki	10 232	26 710	23 160	38 383
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	43	43	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	455	937	10 331	11 972
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	9 556	20 712	6 837	17 620
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	66	426	208	2 522
8. Odsetki	1 320	4 592	6 269	6 269
9. Inne wydatki finansowe	-1 208	0	-485	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-4 371	-20 834	43 543	109 967
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C. III)	-8	-20 333	20 069	19 869
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-8	-20 333	20 069	19 869
F. Środki pieniężne na początek okresu	0	20 416	0	547
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	-8	83	20 069	20 416
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

AKTYWA	stan na dzień 31.12.2011 w tys. zł	stan na dzień 30.09.2011 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2010 w tys. zł	stan na dzień 30.09.2010 w tys. zł
I. Aktywa trwałe	332 996	315 405	318 479	311 603
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	38 610	42 158	42 199	38 272
- wartość firmy	29 541	29 184	28 759	34 292
2. Rzeczowe aktywa trwałe	206 382	245 187	253 250	250 534
3. Należności długoterminowe	18 636	18 193	18 435	18 720
3.1. Od jednostek powiązanych	0	0	0	0
3.2. Od pozostałych jednostek	18 636	18 193	18 435	18 720
4. Inwestycje długoterminowe	66 967	7 081	2 342	1 775
4.1. Nieruchomości	44 120	0	0	0
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	22 847	7 081	2 342	1 773
a) w jednostkach powiązanych	22 844	7 075	2 339	1 770
b) w pozostałych jednostkach	3	6	3	3
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0	2
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 401	2 786	2 253	2 302
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 571	1 598	999	1 051
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	830	1 188	1 254	1 251
II. Aktywa obrotowe	58 215	63 947	77 215	37 298
1. Zapasy	381	795	837	854
2. Należności krótkoterminowe	33 315	19 597	20 991	22 880
2.1. Od jednostek powiązanych	515	1 317	0	108
2.2. Od pozostałych jednostek	32 800	18 280	20 991	22 772
3. Inwestycje krótkoterminowe	24 157	43 005	55 096	4 709
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 157	43 005	55 096	4 709
a) w jednostkach powiązanych	18 753	16 174	0	997
b) w pozostałych jednostkach	1 015	22 669	27 533	52
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 389	4 162	27 563	3 660
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0	0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	362	550	291	8 855
Aktywa razem	391 211	379 352	395 694	348 901

PASYWA	stan na dzień 31.12.2011 w tys. zł	stan na dzień 30.09.2011 w tys. zł	stan na dzień 31.12.2010 w tys. zł	stan na dzień 30.09.2010 w tys. zł
I. Kapitał własny	226 038	213 976	211 774	130 125
1. Kapitał zakładowy	146 600	146 600	146 600	118 545
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-43	0	0	0
4. Kapitał zapasowy	76 629	72 879	72 899	21 876
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	131	131	612	612
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-11 486	-8 264	-17 285	-17 420
8. Zysk (strata) netto	14 207	2 630	8 948	6 512
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	165 173	165 376	183 920	218 776
1. Rezerwy na zobowiązania	14 553	11 072	12 100	7 199
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 991	10 702	10 586	5 429
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	0	53
a) długoterminowa	0	0	0	0
b) krótkoterminowa	0	0	0	53
1.3. Pozostałe rezerwy	562	370	1 514	1 717
a) długoterminowe	0	1	1	1
b) krótkoterminowe	562	369	1 513	1 716
2. Zobowiązania długoterminowe	120 242	121 338	137 653	139 507
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0
2.2. Wobec pozostałych jednostek	120 242	121 338	137 653	139 507
3. Zobowiązania krótkoterminowe	29 727	32 103	33 235	70 206
3.1. Wobec jednostek powiązanych	595	185	0	31
3.2. Wobec pozostałych jednostek	29 132	31 918	33 235	70 175
3.3. Fundusze specjalne	0	0	0	0
4. Rozliczenia międzyokresowe	651	863	932	1 864
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0	0	854
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	651	863	932	1 010
a) długoterminowe	331	350	363	367
b) krótkoterminowe	320	513	569	643
Pasywa razem	391 211	379 352	395 694	348 901

Wartość księgowa	226038	213976	211774	130125
Liczba akcji (w szt.)	146 600 000	146 600 000	146 600 000	59 272 574
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,54	1,46	1,44	2,20
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	152 271 298	152 271 298	152 271 298	64 943 872
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	1,48	1,41	1,39	2,00

3.2 SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO:

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	3 952	36 564	10 199	49 985
- od jednostek powiązanych	62	1 378	-18	0
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 835	36 334	10 164	49 499
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	117	230	35	486
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 982	28 180	6 299	29 253
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	4 854	27 962	6 263	29 110
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	128	218	36	143
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-1 030	8 384	3 900	20 732
IV. Koszty sprzedaży	0	0	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	0	938	625	4 094
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 030	7 446	3 275	16 638
VII. Pozostałe przychody operacyjne	19 011	20 492	3 394	10 587
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	64	277	-114	352
2. Dotacje	18	29	40	47
3. Inne przychody operacyjne	18 929	20 186	3 468	10 188
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	212	808	563	3 070
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	6	15
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	98	339	383	383
3. Inne koszty operacyjne	114	469	174	2 672
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 769	27 130	6 106	24 155
X. Przychody finansowe	2 270	4 006	1 612	2 294
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Odsetki, w tym:	2 066	3 792	232	421
- od jednostek powiązanych	1 700	1 984	-118	0
3. Zysk ze zbycia inwestycji	1	1	1 156	1 648
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
5. Inne	203	213	224	225
XI. Koszty finansowe	4 288	13 007	3 558	15 137
1. Odsetki w tym:	3 696	12 256	3 323	14 400
- dla jednostek powiązanych	16	16	-3	0
2. Strata ze zbycia inwestycji	22	54	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
4. Inne	570	697	235	737
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	15 751	18 129	4 160	11 312
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	11	90	227
1. Zyski nadzwyczajne	0	11	-286	227
2. Straty nadzwyczajne	0	0	-376	0
XIV. Zysk (strata) brutto	15 751	18 140	4 250	11 539
XV. Podatek dochodowy	4 531	4 293	1 860	2 602

a) część bieżąca	0	0	1 125	1 125
b) część odroczone	0	-37	1 477	1 477
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-357	-360	-46	-11
XVIII. Zysk (strata) netto	11 577	14 207	2 436	8 948

Zysk (strata) netto (zanalizowany)	11 577	14 207	2 436	8 948
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	146 600 000	146 600 000	59 272 574	59 272 574
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,08	0,10	0,04	0,15
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	152 271 298	152 271 298	64 943 872	64 943 872
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,08	0,09	0,04	0,14

3.3 SKONSOLIDOWANY SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO:

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.10.2011 do 31.12.2011 w tys. zł	od 01.01.2011 do 31.12.2011 w tys. zł
Przychody ze sprzedaży	3 952	36 564	10 199	49 985
Koszty własny sprzedaży	4 982	28 180	6 299	29 253
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	-1 030	8 384	3 900	20 732
Koszt sprzedaży	0	0	0	0
Koszt zarządu	0	938	625	4 094
Pozostałe przychody operacyjne	19 011	20 503	3 108	10 814
Pozostałe koszty operacyjne	212	808	187	3 070
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 769	27 141	6 196	24 382
Przychody finansowe	2 270	4 006	1 612	2 294
Koszty finansowe	4 288	13 007	3 558	15 137
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	357	360	46	11
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 108	18 500	4 296	11 550
Podatek dochodowy	4 531	4 293	1 860	2 602
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	11 577	14 207	2 436	8 948
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	11 577	14 207	2 436	8 948
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	0
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0
Rachunkowość zabezpieczeń	0	0	0	0
Skutki aktualizacji majątku trwałego	0	0	0	0
Zyski i straty aktuarialne	0	0	0	0
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	0	0	0	0
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	0	0	0	0
Inne całkowite dochody (netto)	0	0	0	0
Całkowite dochody ogółem	11 577	14 207	2 436	8 948
Akcjonariuszom jednostki dominującej	11 577	14 207	2 436	8 948
Udziałowcom mniejszościowym	0	0	0	0
Akcjonariuszom jednostki dominującej	11 577	14 207	2 436	8 948
Udziałowcom mniejszościowym	0	0	0	0

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	146 600 000	146 600 000	59 272 574	59 272 574
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	152 271 298	152 271 298	64 943 872	64 943 872
Zyska strata na jedną akcję (w zł./gr. na jedną akcję)				
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej				
Zwykły	0,08	0,10	0,04	0,15
Rozwodniony	0,08	0,09	0,04	0,14
Z działalności kontynuowanej				
Zwykły	0,08	0,10	0,04	0,15
Rozwodniony	0,08	0,09	0,04	0,14

3.4 ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM GRUPY KAPITAŁOWEJ EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	od 01.10.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.10.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2011 do 31.12.2011
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	272	211 774	0	62 616
- korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	272	211 774	0	62 616
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	0	146 600	0	50 545
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0	0	28 055	96 055
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	87 328	155 328
- wydania udziałów (emisji akcji)	0	0	87 328	155 328
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	59 273	59 273
- umorzenia akcji (udziałów)	0	0	59 273	59 273
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	0	146 600	28 055	146 600
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	0	0	0
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	0	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	0	0	0	0
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-43	-43	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	-43	-43	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-43	-43	0	0
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	0	72 899	-1 133	26 423
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	3 750	3 730	52 156	46 476
a) zwiększenia (z tytułu)	3 750	3 750	59 303	59 303
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0	0
- z podziału zysku (statutowo)	3 750	3 750	0	0
- inne	0	0	59 303	59 303
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	20	7 147	12 827
- pokrycia straty	0	0	-1 131	0
- emisja akcji	20	20	8 150	12 699
- sprzedaż spółki zależnej	0	0	128	128
- inne	-20	0	0	0
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	3 750	76 629	51 023	72 899
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0	0	0
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- zbycia środków trwałych	0	0	0	0

5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	612	0	1 871
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0	-481	0	-1 259
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	0	0	0
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	0	0
- wyceny opcji pracowniczych	0	0	0	0
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0	0	0	0
- Pozostałe	0	0	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	481	0	1 259
- zmniejszenia rezerw na opcje pracownicze	0	481	0	1 259
- doprowadzenia aktywów do wartości godziwej	0	0	0	0
- Pozostałe	0	0	0	0
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	131	0	612
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0	12 870	6 276	6 331
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	12 870	8 997	12 870
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	12 870	8 997	12 870
a) zwiększenia (z tytułu)	528	9 821	0	0
- podział zysku z lat ubiegłych	-345	8 948	0	0
- inne	873	873	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	3 750	3 750	-1 131	0
- przeznaczenia na kapitał zapasowy	3 750	3 750	-1 131	0
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 222	18 941	10 128	12 870
- korekty błędów podstawowych	0	0	272	272
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu po korektach	18 941	18 941	10 400	13 142
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	30 427	2 611	6 539
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
b) korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	30 427	1 810	6 539
a) zwiększenia (z tytułu)	0	0	8 213	23 646
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0	8 213	23 646
b) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	-242	-242
- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0	0	0	0
7.7. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	30 427	10 265	30 427
7.8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 222	-11 486	135	-17 285
8. Wynik netto	4 277	14 207	2 436	8 948
a) zysk netto	4 277	14 207	2 436	8 948
b) strata netto	0	0	0	0
c) odpisy z zysku	0	0	0	0
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	4 762	226 038	81 649	211 774
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	4 762	226 038	81 649	211 774

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

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	od 01.10.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.10.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2011 do 31.12.2011
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	4 277	14 207	2 436	8 948
II. Korekty razem	-10 469	-3 312	18 479	8 309
1. Amortyzacja	1 477	7 498	386	7 358
2. (Zysk) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 464	8 464	2 976	13 979
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	-699	-1 648
5. Zmiana stanu rezerw	-547	2 453	872	2 369
6. Zmiana stanu zapasów	414	456	17	-370
7. Zmiana stanu należności	-6 619	-12 525	1 888	-14 895
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-14 118	-9 258	-609	-760
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	360	-500	15 459	2 276
10. Inne korekty	100	100	-1 811	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 192	10 895	20 915	17 257
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	63 515	84 281	-1 018	3 815
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	22 192	30 449	-438	2 251
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	41 323	53 832	-248	1 564
a) w jednostkach powiązanych	0	0	-1 314	0
- zbycie aktywów finansowych	0	0	-461	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0	0	0
- odsetki	0	0	-853	0
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	41 323	53 832	1 066	1 564
- zbycie aktywów finansowych	40 575	40 575	705	1 203
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-880	0	0	0
- odsetki	1 628	1 968	361	361
- inne wpływy z aktywów finansowych	0	11 289	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	-332	0
II. Wydatki	52 845	96 257	39 217	102 185
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 552	5 134	49 682	73 106
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	21 665	26 476	1 205	2 288
3. Na aktywa finansowe, w tym:	15 342	53 358	-36 948	0
a) w jednostkach powiązanych	15 742	53 258	-36 948	0
- nabycie aktywów finansowych	0	37 516	-33 242	0
- udzielone pożyczki długoterminowe	15 742	15 742	-3 706	0

b) w pozostałych jednostkach	-400	100	0	0
- nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0
- udzielone pożyczki długoterminowe	-400	100	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	11 286	11 289	25 278	26 791
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	10 670	-11 976	-40 235	-98 370
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	1 376	1 391	65 896	172 351
1 Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	77 900	141 351
2. Kredyty i pożyczki	1 391	1 391	-808	24 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	7 000
4. Inne wpływy finansowe - wpłaty na poczet objęcia warrantów	-15	0	-11 196	0
II. Wydatki	5 627	23 484	22 675	66 238
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	0	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	3 297	6 677	16 714	30 116
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	644	6 124	6 344	17 127
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	253	253	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-362	-2	4 109	7 123
8. Odsetki	1 795	10 432	0	11 872
9. Inne wydatki finansowe	0	0	-4 492	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-4 251	-22 093	43 221	106 113
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C. III)	227	-23 174	23 901	25 000
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	227	-23 174	23 901	25 000
F. Środki pieniężne na początek okresu	0	27 563	0	2 561
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	227	4 389	23 901	27 561
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

4. CHARAKTERYSTYKA PODMIOTU DOMINUJĄCEGO

4.1 INFORMACJE OGÓLNE:

Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. (dalej też: EFH S.A., Spółka, Emitent) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000134613. Siedziba Spółki mieści się przy ul. Wiertniczej 107, 02-952 Warszawa.

Spółka debiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 21 grudnia 2007 roku. W związku z notowaniem akcji na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz wyemitowanych przez EFH S.A. Obligacji Hipotecznych na rynku obligacji Catalyst, Emitent podlega obowiązkom informacyjnym wynikającym z ustawy o ofercie, Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz Zasad Działania Catalyst.

4.2 STRUKTURA ORGANIZACYJNA:

Struktura organizacyjna Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. posiada znamiona struktury holdingowej, powstałej w wyniku koncentracji kapitału i wyodrębnienia spółek celowych (SPV) realizujących przedsięwzięcia inwestycyjne w celu dywersyfikacji ryzyka portfolio aktywów. Emitent występuje w roli spółki matki, która ma kontrolę nad spółkami córkami oraz pełni funkcję inwestora strategicznego. Centralizacja uprawnień dotyczących alokacji kapitału i zysku na poziomie Emitenta sprawuje faktyczną władzę nad SPV. Spółka dzieli obszar swojej działalności na następujące sektory:

Tabela 1: Sektory działalności Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.		
SEKTOR HOTELOWY	SEKTOR NAJMU POWIERZCHNI BIUROWYCH	SEKTOR INWESTYCYJNY
Król Kazimierz	DLKF	Sheraton Mazury Lakes Resort
Masuria	YONA	Apartamenty Tałły
Łeba		Hotel Malbork
Millenium		Grunt w Piasecznie
		Centrum Promocji Kadr

SEKTOR HOTELOWY: W ramach sektora hotelowego, według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują cztery czynne operacyjnie hotele zlokalizowane w 4 miejscowościach wypoczynkowych w Polsce (Kazimierz Dolny, Worliny, Bochnia, Łeba). Łączna zdolność eksploatacyjna hoteli wynosi 355 pokoi. Wszystkie hotele z grupy oferują pełną obsługę gastronomiczną, pełną infrastrukturę konferencyjną, a także dostosowane do potrzeb wymagających klientów zaplecze SPA.

SEKTOR NAJMU POWIERZCHNI BIUROWYCH: W ramach sektora komercyjnego najmu powierzchni biurowych, według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. funkcjonują dwa obiekty komercyjne, które oparte są o formułę czynszu triple net lease. Oba obiekty - o powierzchni użytkowej odpowiednio 654,22 m² i 2841,10 m² - zlokalizowane są w Warszawie.

SEKTOR INWESTYCYJNY: W ramach sektora inwestycyjnego, według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku, w strukturze Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., osadzona jest realizacja przedsięwzięć takich jak Budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort, Budowa apartamentów wakacyjnych w Tałtach, a także Budowa Hotelu Malbork.

4.3 ZARZĄD I RADA NADZORCZA:

Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 31 grudnia 2011 roku:

- Riad Bekkar – Prezes Zarządu,
- Izabela Gałqzka – Wiceprezes Zarządu,
- Tadeusz Kuflński – Wiceprezes Zarządu,
- Marcin Podobas – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień publikacji raportu skład Zarządu Spółki uległ zmianie - w dniu 16 stycznia 2012 roku Pan Marcin Podobas oraz Pan Tadeusz Kuflński złożyli rezygnację z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. ze skutkiem na dzień 29 lutego 2012 roku. Emitent informował o tym fakcie w raportach bieżących nr 4/2012 oraz nr 5/2012 z dnia 17 stycznia 2012 roku.

Rada Nadzorcza Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 31 grudnia 2011 roku:

- Grzegorz Leszczyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Aleksander Nauman – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Jarosław Dubiński – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Jacek Waksmundzki – Członek Rady Nadzorczej,
- Adam Hosin – Członek Rady Nadzorczej,
- Sławomir Łukasiewicz – Członek Rady Nadzorczej,
- Magdalena Kachniewska – Członek Rady Nadzorczej.

Na dzień publikacji raportu uległ zmianie skład Rady Nadzorczej - w dniu 14 lutego 2012 roku Pan Jacek Waksmundzki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Emitent informował o tym fakcie w raporcie bieżącym nr 8/2012 z dnia 15 lutego 2012 roku.

Stan posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące:

Zgodnie z posiadanymi przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. informacjami, dane dotyczące łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących, na dzień publikacji raportu za IV kwartał 2011 roku tj. na dzień 29 lutego 2012 roku, prezentowały się następująco:

Tabela 2: Stan posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące:

STAN POSIADANIA AKCJI EMITENTA PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE		
ZARZĄD	na dzień 14 listopada 2011 roku	na dzień 29 lutego 2012 roku
Riad Bekkar	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Izabela Gołązka	534.340	534.340
Tadeusz Kufliński	50.409	50.409
Marcin Podobas	125.419	109.307
RADA NADZORCZA	na dzień 14 listopada 2011 roku	na dzień 29 lutego 2012 roku
Grzegorz Leszczyński	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Aleksander Nauman	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Jarosław Dubiński	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Jacek Waksmundzki	16.100.000	brak danych
Adam Hosin	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Sławomir Łukasiewicz	nie posiada akcji	nie posiada akcji
Magdalena Kachniewska	nie posiada akcji	nie posiada akcji

Wartość nominalna jednej akcji jest równa 1 zł. Osoby zarządzające oraz nadzorujące nie posiadają akcji ani udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta.

Od przekazania do publicznej wiadomości raportu za III kwartał 2011 roku opublikowanego w dniu 14 listopada 2011 roku do dnia publikacji niniejszego raportu za IV kwartał 2011 roku, tj. do dnia 29 lutego 2012 roku, w strukturze posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące miały miejsca następujące zmiany:

W dniu 18 stycznia 2012 roku Emitent otrzymał od Pana Marcina Podobasa zawiadomienie w trybie art. 160 ustawy z dnia 29 lipca o obrocie instrumentami finansowymi. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem Pan Marcin Podobas dokonał w dniu 26 stycznia 2011 roku sprzedaży 16.112 sztuk akcji po średniej cenie 1,04 zł (Raport bieżący nr 6/2012 z dnia 18 stycznia 2012 roku).

4.4 SKŁAD AKCJONARIATU:

W skład akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., według stanu posiadania akcji i ich procentowego udziału w kapitale zakładowym na dzień publikacji raportu (tj. na dzień 29 lutego 2012 roku), ujawnionych w zawiadomieniach doręczonych Spółce w oparciu o art. 69 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych, wchodzi:

Tabela 3: Struktura Akcjonariatu na dzień 29 lutego 2012 roku:

AKCJONARIUSZE EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A.				
na dzień 29 lutego 2012 roku				
AKCJONARIUSZ	ilość akcji	% akcji	ilość głosów	% głosów
Al Saad Alternative Capital Investments Limited	22.005.000	15,01%	22.005.000	15,00%
Jacek Waksmundzki	16.100.000	10,98%	16.200.000	11,04%

Od przekazania do publicznej wiadomości raportu za III kwartał 2011 roku, opublikowanego w dniu 14 listopada 2011 roku, do dnia publikacji niniejszego raportu za IV kwartał 2011 roku, tj. do dnia 29 lutego 2012 roku, w strukturze własności znaczących pakietów akcji Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. miały miejsce następujące zmiany:

1. AL SAAD ALTERNATIVE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED:

W dniu 12 grudnia 2011r. Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. otrzymał od AL SAAD ALTERNATIVE CAPITAL INVESTMENTS LIMITED zawiadomienie. Zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem, po dokonaniu transakcji kupna udział w kapitale zakładowym Emitenta wynosi 15,01% (raport bieżący nr 64/2011 z dnia 13 grudnia 2011 roku oraz raport bieżący nr 2/2012 z dnia 4 stycznia 2012 roku).

2. DOM MAKLESKI IDM S.A.:

W dniu 21 listopada 2011 roku Emitent otrzymał od Domu Maklerskiego IDM S.A. zawiadomienie, że w wyniku transakcji sprzedaży w dniu 17 listopada 2011 roku poza rynkiem regulowanym akcji spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A., zmniejszył się procentowy udział Domu Maklerskiego IDM S.A. w kapitale zakładowym oraz na Walnym Zgromadzeniu Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. do 0,009% w kapitale zakładowym EFH S.A. (raport bieżący nr 61/2011 z dnia 22 listopada 2011 roku).

4.5 KAPITAŁ ZAKŁADOWY:

Kapitał zakładowy Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. wynosi 146.600.000,00 zł i dzielił się na 146.600.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w tym:

- a) 16.381.000 akcji serii A oznaczonych numerami od A-0.000.001 do A-16.381.000 po 1 zł każda,
- b) 3.680.000 akcji serii B oznaczonych numerami od B-0.000.001 do B-3.680.000 po 1 zł każda,
- c) 1.500.000 akcji serii C oznaczonych numerami od C-0.000.001 do C-1.500.000 po 1 zł każda,
- d) 3.666.574 akcji serii E oznaczonych od E-0.000.001 do E-3.666.574 po 1 zł każda,
- e) 45.000 akcji serii F oznaczonych od F-0.000.001 do F-45.000 po 1 zł każda,
- f) 34.000.000 akcji serii J oznaczonych od J-0.000.001 do J-34.000.000 po 1 zł każda,
- g) 30.000 akcji serii L oznaczonych od L-0.000.001 do L-30.000 po 1 zł każda,
- h) 87.297.426 akcji serii M oznaczonych od M-0.000.001 do M-87.297.426 po 1 zł każda.

Akcje serii A o numerach od A-8.648.501 do A-8.748.500 są akcjami imiennymi, uprzywilejowanymi co do głosu, na każdą z tych akcji przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu. Pozostałe akcje serii A oraz wszystkie akcje serii B, C, E, F, J, L i M są akcjami zwykłymi na okaziciela.

5. SPÓŁKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Tabela 4: Schemat graficzny Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:

GRUPA KAPITAŁOWA EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO S.A. na dzień 29 lutego 2012 roku			
Nazwa spółki	kapitał zakładowy	% udziału EFH w kapitale	% udziału EFH na WZ
EFH – 1 Sp. z o.o.	100.000 zł	100%	100%
EFH – 4 Sp. z o.o.	50.000 zł	100%	100%
EFH – 8 Sp. z o.o.	60.000 zł	100%	100%
Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.	1.300.000 zł	100%	100%
Masuria Hotel Sp. z o.o.	2.502.500 zł	100%	100%
Łeba Hotel Sp. z o.o.	4.590.000 zł	100%	100%
Hotel Millenium Sp. z o.o.	50.000 zł	100%	100%
Hotel Malbork Sp. z o.o.	9.645.000 zł	100%	100%
Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.	21.209.000 zł	100%	100%
TALTY S.A.	1.000.000 zł	100%	100%
DLKF Sp. z o.o.	6.050.000 zł	100%	100%
YONA Sp. z o.o.	10.600.000 zł	100%	100%
NATIONAL TRUST S.A.	1.046.500 zł	100%	100%
ABACO Sp. z o.o.	5.000 zł	100%	100%

5.1 OPIS SPÓŁEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

a. EFH-1 Sp. z o.o.

EFH-1 Sp. z o.o. powstała w grudniu 2001 roku z kapitałem zakładowym 50.000 zł, objętym w całości przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. Jest to spółka celowa realizująca transakcję opartą na zakupie oraz 10-letniej umowie dzierżawy zwrotnej nieruchomości położonej w Konstancinie – Jeziornej przy ul. Głowackiego 3/5 spółce Centrum Promocji Kadr Sp. z o.o. Wartość inwestycji to 16.000.000 zł. Inwestycja została zrealizowana poprzez emisję 10-letnich Obligacji Hipotecznych notowanych na Catalist.

b. EFH-4 Sp. z o.o.

EFH-4 Sp. z o.o. to spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w styczniu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

c. EFH-8 Sp. z o.o.

EFH-8 Sp. z o.o. powstała w czerwcu 2006 roku z kapitałem zakładowym 60.000 zł, w całości objętym przez EFH S.A., posiadająca nieruchomość zlokalizowaną w Bochni – Hotel Millenium, która jest dzierżawiona przez Hotel Millenium Sp. z o.o.

d. Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o.

Spółka powstała w grudniu 2003 roku pod pierwotną nazwą Alliance – Holding Sp. z o.o. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność operacyjną jest Hotel Król Kazimierz w Kazimierzu Dolnym nad Wisłą (www.krolkazimierz.pl), który zbudowany został w 2006 roku. Hotel oferuje 230 miejsc noclegowych w 115 pokojach, sale konferencyjne na łącznie 800 osób oraz usługi związane z rekreacją i SPA. Hotel dysponuje także restauracją oraz klubem nocnym.

e. Masuria Hotel Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą WARMIA LIVE Sp. z o.o. została zawiązana w czerwcu 2003 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność hotelarska. Podstawowym obiektem, w którym Spółka prowadzi działalność jest Hotel Masuria (www.hotelmasureia.pl) położony w miejscowości o charakterze rekreacyjnym Worliny, w województwie warmińsko – mazurskim. Hotel dysponuje 150 całorocznymi miejscami noclegowymi w eleganckich pokojach oraz apartamentach, restauracją oraz klubem nocnym. Na skutek przeprowadzonej w 2008 roku rozbudowy hotelu, obiekt dostosowany został do potrzeb wynikających z oczekiwania klientów w zakresie pojemności i funkcjonalności sal konferencyjnych.

f. Łeba Hotel Sp. z o.o.

Łeba Hotel Sp. z o.o. została zawiązana w listopadzie 2006 roku. Podstawowym obiektem działalności jest Hotel Łeba (www.hotelleba.pl) zlokalizowany jest przy ul. Nadmorskiej 9B w Łebie, w bliskim sąsiedztwie plaży. W promieniu ok. 1 km znajdują się hotele (Neptun, Wodnik, Zdrowotel, Eurybia, Chemar 2, Willa Sabbia), pensjonaty oraz kempingi (Marco Polo, Morski nr 21, Leśny nr 51, Chaber, Ambre, Intercamp 84, Filarówka) stanowiące solidną bazę noclegową dla gości odwiedzających Łebę. Hotel Łeba posiada 73 przestronne i komfortowo wyposażone pokoje, w których jednocześnie może gościć 186 osób.

g. Hotel Millenium Sp. z o.o.

Pierwotna nazwa spółki EFH-5 Sp. z o.o., która powstała w listopadzie 2004 roku. Obecnie przedmiotem działalności spółki jest działalność hotelarska. Spółka Hotel Millenium Sp. z o.o. jest dzierżawcą nieruchomości obiektu hotelowego w Bochni k/Krakowa (www.hotelmillenium.com.pl). Hotel mieści się w budynku hotelowo – szkoleniowym, rozbudowanym i zmodernizowanym w latach 1999-2000, charakteryzującym się wysoką klasą wykończenia, oferującym 102 komfortowe pokoje oraz 9 sal konferencyjnych, basen, fitness, siłownię, nowoczesne Wellness & SPA o bardzo wysokim standardzie, powstałe w wyniku rozbudowy Hotelu. Jest to bardzo popularna lokalizacja organizacji szkoleń dla firm z Krakowa i okolic.

h. Hotel Malbork Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą EFH-9 Sp. z o.o. została zawiązana w sierpniu 2006 roku. Spółka realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Malbork.

i. Mazury Lakes Resort Sp. z o.o.

Spółka pod pierwotną nazwą Mazury – Non Stop Sp. z o.o. powstała w grudniu 2007 roku z kapitałem zakładowym w wysokości 16.330.000 zł. W dniu 18 stycznia 2011 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

zarejestrował zmianę nazwy spółki – obecna nazwa: Mazury Lakes Resort Sp. z o.o. Spółka realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie Budowa Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort.

j. TALTY S.A.

Spółka celowa z kapitałem zakładowym w wysokości 1.000.000 zł, w całości objętym przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. TALTY S.A. to spółka będąca właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Tałty koło Mikołajek (sąsiadującej z nieruchomością należącą do Mazury – Non Stop Sp. z o.o.), na której planowana jest budowa kompleksu apartamentów wakacyjnych. Teren inwestycyjny będący w posiadaniu Spółki stanowi aktywo komplementarne w relacji do prowadzonego przez Emitenta projektu budowy centrum konferencyjno – hotelowego Sheraton Mazury Lakes Resort.

k. DLKF Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w listopadzie 2009 roku. Spółka DLKF Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek budynku biurowego przy ul Wiertniczej 107, prowadzącej działalność wynajmu i obsługi nieruchomości głównie dla spółek Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

l. YONA Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w styczniu 2010 roku. Spółka YONA Sp. z o.o. prowadzi działalność polegającą na obsłudze i wynajmie nieruchomości na własny rachunek. Jest właścicielem budynku biurowego przy ul. Wyczółki 71 o powierzchni użytkowej 2841 m². Budynek składa się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej.

m. National Trust S.A.

National Trust S.A. została zarejestrowana 9 lutego 2006 roku z kapitałem zakładowym wynoszącym 1.046.500 zł. Założycielami spółki byli Bank of New York Capital Markets Inc.(obecna nazwa Bank of New York Mellon Capital Markets Inc.) oraz osoby fizyczne. W styczniu 2011 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nabył 100% akcji spółki od jednego z założycieli. Spółka prowadzi szeroko rozumianą działalność inwestycyjną w sektorze finansowym oraz w obrocie nieruchomościami.

n. ABACO Sp. z o.o.

Spółka celowa nabyta przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. w marcu 2011 roku. Spółka została zakupiona w celu realizacji założonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Wszystkie powyżej wymienione spółki z Grupy Kapitałowej EFH S.A. podlegają konsolidacji metoda pełną.

6. INFORMACJE DODATKOWE

6.1 INFORMACJE WSTĘPNE DO RAPORTU KWARTALNEGO:

Skonsolidowany raport za IV kwartał 2011 roku został sporządzony zgodnie z § 87 ust. 1 – 10 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim i obejmuje dane finansowych spółki Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. oraz podmiotów zależnych.

Jednocześnie Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. informuje, iż działając na podstawie § 83 ust. 1 ww. rozporządzenia, Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. nie przekazuje odrębnego jednostkowego raportu kwartalnego. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o założenie kontynuacji działania przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie stwierdzono istnienia przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Emitenta.

6.2 ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO:

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR-34) – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

W IV kwartale 2011 roku nie nastąpiły zmiany zasad rachunkowości w stosunku do stosowanych w opublikowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2010 roku. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zaprezentowane zostało przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. oraz wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano żadnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

6.3 OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ:

Hotele wchodzące w skład portfolio Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. dyskontują swoją działalność operacyjną o czynnik sezonowości, który jest widocznym zjawiskiem w szczególności w regionach turystycznych i wymuszającym prowadzenie bardzo elastycznej polityki cenowej i modulowanie oferty popartej analizą struktury gości. Ze względu na wzrost popytu na produkty i usługi turystyczne największa część przychodów ze sprzedaży wypracowywana jest w trzecim kwartale roku, zwłaszcza w przypadku Hotelu Łeba oraz Hotelu Masuria.

Prowadzony przez naszą spółkę system zarządzania pozwala w płynny sposób dostosować zmienność popytu, do innowacyjnych ofert zarówno w zakresie produktu, jak również marży usług. Zarówno Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. jak i spółki Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. starają się niwelować wpływ sezonowości, wprowadzając do sprzedaży promocyjne oferty skoncentrowane na usługach konferencyjno – hotelowych, SPA oraz innych usługach w większym stopniu niezależnych od pogody, czy też czynników okolicznościowych.

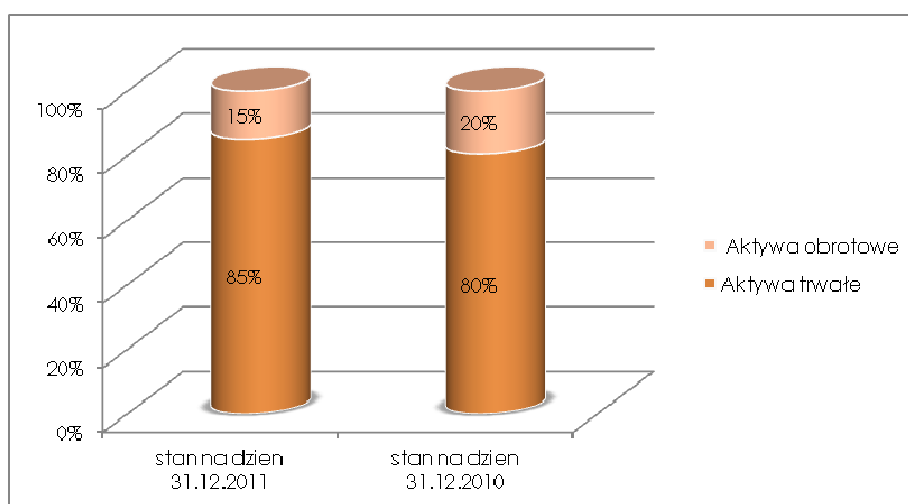
6.4 OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH:

6.4.1 AKTYWA - WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

Tabela 5: Aktywa skonsolidowanego bilansu Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

AKTYWA	stan na 31.12.2011	stan na 31.12.2010	odchylenie
Aktywa trwałe	332 996	318 479	5%
Wartości niematerialne i prawne	38 610	42 199	-9%
Rzeczowe aktywa trwałe	206 382	253 250	-19%
Należności długoterminowe	18 636	18 435	1%
Inwestycje długoterminowe	66 967	2 342	2759%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 401	2 253	7%
Aktywa obrotowe	58 215	77 215	-25%
Zapasy	381	837	-54%
Należności krótkoterminowe	33 315	20 991	59%
Inwestycje krótkoterminowe	24 157	55 096	-56%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	362	291	24%
AKTYWA RAZEM	391 211	395 694	-1%

Wykres 1: Struktura aktywów skonsolidowanego bilansu Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:



Suma bilansowa nieznacznie się obniżyła o (1)% w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku. W analizowanym okresie istotne zmniejszenia dotyczyły przede wszystkim rzeczowych aktywów trwałych oraz inwestycji krótkoterminowych. Zmniejszenie środków trwałych związane jest głównie ze sprzedażą nieruchomości położonej w Piasecznie do spółki projektowej.

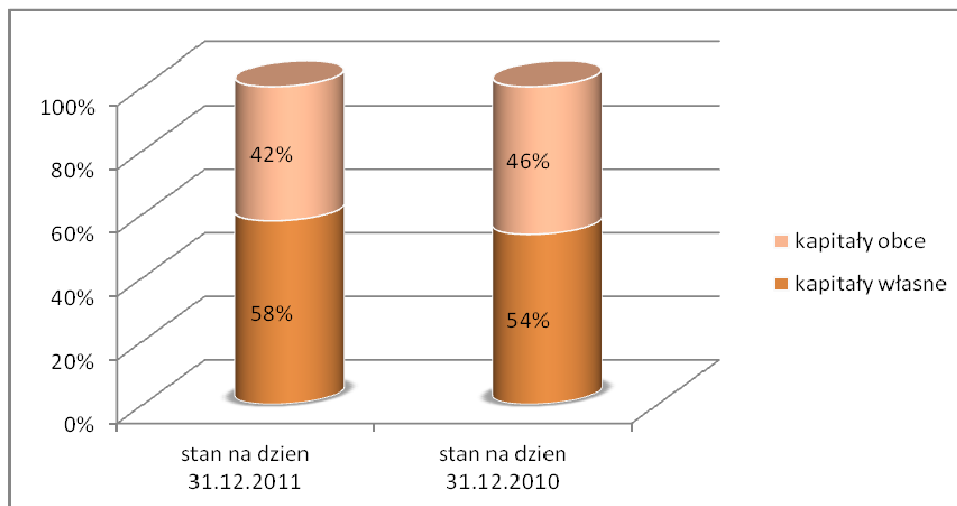
Zmniejszenie inwestycji krótkoterminowych dotyczy przede wszystkim wykupem obligacji, które zostały alokowane przez Emitenta w korzystne krótkoterminowe papiery dłużne o atrakcyjnym kuponie odsetkowym, co ma bezpośrednie odzwierciedlenie w rachunku zysków i strat w pozycji przychody finansowe.

6.4.2 PASYWA - WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANEGO BILANSU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA:

Tabela 6: Pasywa skonsolidowanego bilansu Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

PASYWA	stan na 31.12.2011	stan na 31.12.2010	odchylenie
Kapitał (fundusz) własny	226 038	211 774	6,74%
Kapitał (fundusz) podstawowy	146 600	146 600	0,00%
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna).	0	0	-
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-43	0	-
Kapitał (fundusz) zapasowy	76 629	72 899	5,12%
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	131	612	-78,59%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-11 486	-17 285	-33,55%
Zysk (strata) netto	14 207	8 948	58,77%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	165 173	183 920	-10,19%
Rezerwy na zobowiązania	14 553	12 100	20,27%
Zobowiązania długoterminowe	120 242	137 653	-12,65%
Zobowiązania krótkoterminowe	29 727	33 235	-10,56%
Rozliczenia międzyokresowe	651	932	-30,15%
PASYWA RAZEM	391 211	395 694	-1,13%

Wykres 2: Struktura pasywów skonsolidowanego bilansu Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.:



W strukturze pasywów widoczna jest tendencja rosnącego udziału kapitałów własnych w finansowaniu majątku Spółki. Wzrost wartości kapitałów własnych jest rezultatem głównie podniesienia kapitału akcyjnego Emitenta w drodze kolejnej emisji, która miała miejsce w ostatnim kwartale 2010 roku. Kapitał własny na koniec bieżącego okresu sprawozdawczego wynosił 58% struktury pasywów, podczas gdy w analogicznym okresie roku poprzedniego Grupa posiadała 54% kapitałów obcych w finansowaniu Grupy.

Tabela 7: Zobowiązania Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

ZOBOWIĄZANIA	stan na 31.12.2011	stan na 31.12.2010	odchylenie
Zobowiązania długoterminowe	120 242	137 653	-12,65%
Zobowiązania krótkoterminowe	29 727	33 235	-10,56%
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	149 969	170 888	-12%

Systematycznie zmniejszał się udział zobowiązań w strukturze pasywów Grupy. Znaczącej zmianie w sumie bilansowej uległa pozycja zobowiązań krótkoterminowych – nastąpił ich spadek o 10,5% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Powyższe jest potwierdzeniem realizacji przyjętej przez Spółkę i jej grupę polityki finansowej, której jednym z głównych założeń jest redukcja ekspozycji długu terminowego. Zobowiązania długoterminowe to przede wszystkim kredyty finansujące spółki celowe z grupy kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

6.4.3 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA - WYBRANE DANE FIANSOWE:

Tabela 8: Rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (dane w tys. zł)	I - IV Q 2011	I - IV Q 2010	Odchylenie
Przychody netto ze sprzedaży	36 564	49 985	-27%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	28 180	29 253	-4%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 384	20 732	-60%
Koszty ogólnego zarządu	938	4 094	-77%
Zysk (strata) ze sprzedaży	7 446	16 638	-55%
Pozostałe przychody operacyjne	20 492	10 587	94%
Pozostałe koszty operacyjne	808	3 070	-74%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 684	7 517	162%
Przychody finansowe	4 006	2 294	75%
Koszty finansowe	13 007	15 137	-14%
Zysk (strata) brutto	18 140	11 539	57%
Zysk (strata) netto	14 207	8 948	59%

W czterech kwartałach 2011 roku Grupa Kapitałowa Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. osiągnęła przychody ze sprzedaży na niższym o 27 % poziomie niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Spadek przychodów ze sprzedaży wynika z wyłączenia z konsolidacji jednego aktywa przeznaczonego do sprzedaży.

Na zdecydowaną poprawę wyniku netto o 59%, z 8 948 mln zł do 14 207 mln zł, złożyła się przede wszystkim redukcja długu odsetkowego, a wraz z nią spadek kosztów finansowych w całej Grupie Kapitałowej o 14%, spadek kosztów zarządu o 77% oraz z pozostałych przychodów operacyjnych na skutek dostosowania prezentacji danych według SSF nieruchomości biurowa z długoletnim przedmiotem najmu zaprezentowana została w pozycji nieruchomości inwestycyjne. Od podniesionej w wyniku przeszacowania wartości nieruchomości utworzona została rezerwa na podatek odroczone, co miało wpływ z jednej strony na zwiększenie pozostałych przychodów operacyjnych, a z drugiej strony na obniżenie zysku netto.

6.5 EMISJE, WYKUP I SPŁATY DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH:

W dniu 5 grudnia 2011 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. dokonał, zgodnie z przyjętym harmonogramem, częściowego wykupu 16.000 obligacji hipotecznych serii A w kwocie 10 zł za jedną obligację, tj. 160.000,00 zł. Obligacje hipoteczne serii A notowane są na rynku regulowanym Catalist.

6.6 WYPŁACANE DYWIDENDY Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I POZOSTAŁE AKCJE:

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem kwartalnym za IV kwartał 2011 roku Grupa Kapitałowa Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. nie dokonała ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

6.7 PRZYCHODY I WYNIKI PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI:

Całość przychodów Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. osiąga ona na rynku polskim. Struktura przychodów Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., z racji prowadzonej działalności, jest rozproszona na wielu odbiorców. Struktura dostawców także jest rozproszona na wiele podmiotów, z których żaden - tak jak w przypadku odbiorców - nie przekracza 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Struktura przychodów całkowitych Grupy Kapitałowej Emitenta ze względu na posiadany portfel aktywów przedstawia się następująco:

Tabela 9: Przychody netto ze sprzedaży produktów Grupy kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. – dane w tys. PLN:

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW	od 01.10.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.10.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2010 do 31.12.2010
Działalność hotelarska	2 019	31 523	8 374	44 488
Leasing, dzierżawa, najem	1 853	4 746	1 365	4 624
Pozostałe przychody	80	295	460	873
Przychody netto ze sprzedaży produktów, razem	3 952	36 564	10 199	49 985

6.8 ISTOTNE ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO ZAKOŃCZENIU OKRESU ŚRÓDROCZNEGO:

Poza zdarzeniami opisanymi w niniejszym raporcie za IV kwartał 2011 roku, nie nastąpiły inne istotne zdarzenia mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

6.9 ZMIANY W STRUKTURZE ZOBOWIĄZAŃ (AKTYWÓW) WARUNKOWYCH I POZABILANSOWYCH:

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego tj. od dnia 31 grudnia 2011 roku, nie miały miejsca jakiegokolwiek zmiany zobowiązań warunkowych oraz aktywów warunkowych.

6.10 CHARAKTERYSTYKA POLITYKI I PERSPEKTYW ROZWOJU:

Cele strategiczne Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. koncentrują się na realizacji bieżącej działalności operacyjnej portfela hotelowego, a także projektów rozwojowych, przez co rozumie się: pozyskiwanie i realizacje nowych rentownych kontraktów o wysokiej wartości jednostkowej z wykorzystaniem potencjałów spółek z Grupy Kapitałowej w segmentach rynku branży hotelowej i komercyjnej, poszerzanie referencji w obszarach core businessu branży hotelowej, rozwijanie umiejętności zarządzania hotelami i świadczenie usług doradczych w tym zakresie, systematyczne zwiększanie przychodów ze sprzedaży przy jednoczesnym utrzymaniu wysokiej rentowności sprzedaży, ekspansje na rynki zagraniczne.

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. prowadzone jest w oparciu o bieżący system informacyjny o stanie zobowiązań i posiadanych środkach. System ten pozwala na pełne zsynchronizowanie wysokości środków z terminami płatności i unikanie opóźnień. Dostępność oraz elastyczność produktów bankowych pozwoliły na ich bezpośrednie powiązanie z przedsięwzięciami inwestycyjnymi oraz ich dostosowanie do przepływów finansowych oraz sezonowości obiektów hotelowych, co znacząco obniżyło ryzyko działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

6.11 WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO (GRUPĘ) WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Po dwóch latach spadków w 2008 i 2009 roku, europejska branża hotelowa w 2011 roku odnotowała wzrost liczby udzielonych noclegów, zapoczątkowany już w 2010 roku. Udzielono ich nawet więcej niż, w dotychczas rekordowym roku 2007. Bardzo dobre wyniki odnotowano również w Polsce. Wzrost liczby noclegów w krajach UE wyniósł 3,8 proc. w porównaniu z 2010 rokiem, gdy było to 3,6 proc. – wynika z najnowszych danych europejskiego urzędu statystycznego Eurostat.

Większą liczbę udzielonych noclegów odnotowano w niemal wszystkich krajach Unii, oprócz Włoch, z których dostępne były wyniki (niedostępne były z Grecji, gdzie zapewne akurat odnotowano poważny spadek, Irlandii i Luksemburga). W Polsce udzielono o 7,6 proc. więcej noclegów, czyli na tle średniej europejskiej było dwa razy lepiej. Liczba noclegów udzielonych obcokrajowcom rosła szybciej (+7,3 proc.) niż noclegów gości krajowych (+1,2 proc.), co świadczy o tym, że międzynarodowy ruch turystyczny, który załamał się w latach 2008-2009, wyszedł już na dobre z kryzysu.

W 2010 roku wzrósł on o 5,1 proc. Wzrost liczby obcokrajowców odnotowano we wszystkich 24 badanych krajach UE, w dziesięciu z nich był on nawet dwucyfrowy, co dodatkowo potwierdza fakt, że turyści znowu zaczęli jeździć zagranicę. Najbardziej skorzystali z tego trzy kraje nadbałtyckie oraz Bułgaria i Rumunia, w których wzrosły liczby noclegów udzielonych cudzoziemcom, a na nich oparte są tamtejsze rynki hotelowe, wyniosły one od 15 do 20 proc. Ale specyfika tych rynków polega na tym, że w czasach kryzysu przeżywają one największe spadki (w latach 2008 – 2009 sięgały one po 20 – 30 proc.), a w czasach prosperity największe wzrosty, jak teraz. Jednak ogólna liczba udzielonych noclegów nie powróciła tam jeszcze do stanu sprzed kryzysu. Poza tym wśród ok. 1,6 mld noclegów udzielanych przez obiekty hotelowe w krajach UE, akurat te państwa mają niewielki udział.

6.12 OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ GRUPY KAPITAŁOWEJ:

6.12.1 POWZIĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UPOWAŻNIENIA SPÓŁKI DO NABYCIA AKCJI WŁASNYCH:

W dniu 22 września 2011 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., które powzięło m.in. uchwałę dotyczącą upoważnienia Spółki do nabycia akcji własnych i użycia w tym celu kapitału rezerwowego. Zgodnie z powziętą uchwałą Spółka została upoważniona do odpłatnego nabycia maksymalnie 25.000.000 akcji własnych Spółki, w tym notowanych na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie, w celu odsprzedaży (raport bieżący nr 53/2011 z dnia 23 września 2011 roku).

W dniu 28 grudnia 2011 r. na sesji giełdowej Emitent dokonał transakcji nabycia 100.000 akcji własnych po średniej cenie nabycia 0,43 zł. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 1,00 zł. Wartość nominalna akcji nabytych 28 grudnia 2011 r. wynosi 100.000 zł (raport bieżący nr 67/2011 z dnia 29 grudnia 2011 roku).

6.12.2 DZIAŁANIA MARKETINGOWE ORAZ PROGRAM LOJALNOŚCIOWY „REPUBLIKA PRZYJEMNOŚCI”:

Baza uczestników programu lojalnościowego „Republika Przyjemności” jest systematycznie zwiększana i na koniec IV kwartału 2011 roku osiągnęła poziom ponad 1.800 uczestników. Każdy członek „Republiki Przyjemności” ma zagwarantowaną indywidualną obsługę, imienną kartę bonusową oraz pierwszeństwo w dokonywaniu rezerwacji.



Zgłoszenia chęci otrzymania karty można dokonać za pośrednictwem strony www.republika-przyjemnosci.pl, mailowo na adres kontakt@republika-przyjemnosci.pl oraz pod numerem telefonu 801 00 50 40. Karta członkowska jest aktywna we wszystkich hotelach Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A., szczegółowy regulamin korzystania z jej przywilejów jest dostępny na stronie www.republika-przyjemnosci.pl

Od lewej: Karta Klubu Republika Przyjemności, Katalog o Klubie i jego przywilejach, koperta zwrotna



6.14 CZYNNIKI I ZDARZENIA W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGANE WYNIKI FINANSOWE:

W IV kwartale 2011 roku nie wystąpiły nietypowe czynniki oraz zdarzenia rzutujące na działalność i osiągnane przez Grupę Kapitałową Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. wyniki.

6.15 STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK:

Wysokość zysku EBIT i EBIDTA nieznacznie poniżej prognozy jest efektem zdarzeń makroekonomicznych oraz jednorazowych zdarzeń w zakresie wyłączeń konsolidacyjnych, które w niekorzystny sposób odbiły się na wyniku, a których Zarząd nie przewidywał wcześniej.

Tabela 10: Wyniki EBIDTA i EBIT :

	WYNIKI	PROGNOZA	ODCHYLENIE
[mln PLN]	I – IV Q 2011	2011	
EBIDTA	34,6	36	-4pp
EBIT	27	28	-3pp

6.16 SPRAWY SPORNE:

W IV kwartale 2011 roku nie toczyło się żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe ani administracyjne dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta ani jego spółek zależnych, którego wartość pojedynczo lub łącznie stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

6.17 TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI:

Transakcje zawarte w IV kwartale 2011 roku przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Emitenta miały charakter typowy i rutynowy, zawierane były na warunkach rynkowych, a ich charakter oraz warunki wynikały z prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej.

6.18 UDZIELENIE PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI ORAZ GWARANCJI:

W okresie, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. ani żadna jednostka od niego zależna nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki ani gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu o wartości stanowiącej co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

6.19 INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ:

Wszelkie informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej oraz finansowej Grupy Kapitałowej Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. zostały opisane w niniejszym raporcie kwartalnym za IV kwartał 2011 roku.

Warszawa, dnia 29 lutego 2012 roku

.....
Riad Bekkar
Prezes Zarządu

.....
Izabela Gałązka
Wiceprezes Zarządu