

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

I. Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Polskiego Funduszu Hipotecznego Spółka Akcyjna.

II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest **Polski Fundusz Hipoteczny S.A.** z siedzibą w **50-073 Wrocław ul. Św. Antoniego 23**, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Zarząd Spółki dominującej to jest Polski Fundusz Hipoteczny S.A. jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację przedmiotowego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U z 2013 r., poz. 330), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

III. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- 3) w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości- Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy —podstaw z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

IV. Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej na dzień **31.12.2013r.**, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od **01.01.2013r.** do **31.12.2013r.**,
- b) zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych 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,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę kapitałową.

Va. Nie zgłaszając zastrzeżeń, do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezbędnym jest przedstawienie następujących objaśnień:


Zwracamy uwagę, iż tak jak zostało opisane w pkt. 1.6 „Kontynuacja działalności” istotne znaczenie dla działalności Grupy Kapitałowej może mieć wynik toczącego się postępowania sądowego złożonym przez Meritum Bank ICB S.A. na kwotę 4 641,00 tys. zł. W dniu 4 października 2013r. Sąd Okręgowy w Gdańsku wydał wyrok, w którym uchylił wcześniejszy wyrok zaoczny. Polski Fundusz Hipoteczny S.A. spółka dominująca złożyła apelację od wyroku, zarzucając mu liczne uchybienia i naruszenie przepisów prawa i wniosła o jego uchylenie. Jednocześnie z ostrożności procesowej złożyła wniosek o zawezwanie Banku do próby ugodowej, celem umożliwienia otwarcia równoległe drugiego postępowania wynikającego z roszczenia o nienależne Bankowi świadczenie z tytułu ceny zapłaconej przez PFH za przedmiotowe wierzytelności. Na dzień sporządzenia Opinii nie ma prawomocnego wyroku w tej sprawie.

Vb. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Anna Kuza , nr 10473

Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis

BIEGŁY REWIDENT
nr 10473


mgr Anna Kuza

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Kancelaria Biegłego Rewidenta Anna Kuza i Wspólnicy S.K., 3804

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze

31-135 Kraków, ul. Batorego 4/6

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Kancelaria Biegłego Rewidenta
Anna Kuza i Wspólnicy sp.k.
ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków
NIP 6762457379, REGON 122618599
KRS 0000427758

Kraków, dnia 10 kwietnia 2014 roku

Data opinii

Raport

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

z siedzibą w 50-073 Wrocław, ul. Św. Antoniego 23

za rok obrotowy 01.01.2013 - 31.12.2013



A. Część ogólna

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą

1.1. Nazwa i forma prawna

Polski Fundusz Hipoteczny Spółka Akcyjna

1.2. Siedziba

ul. Św. Antoniego 23, 50-073 Wrocław

1.3. Przedmiot działalności

Według statutu spółki oraz z wpisem do właściwego rejestru przedmiotem działalności jest:

- REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOWIENIEM BUDYNKÓW (41.10.Z),
- POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW (64, 92, Z),
- POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH (64, 99, Z),
- KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK (68, 10, Z),
- WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERZAWIONYMI (68, 20, Z),
- POSREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI (68, 31, Z),
- ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE (68, 32, Z),
- POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA (70, 22, Z),
- WYNAJEM I DZIERZAWA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK (77, 11, Z),
- WYNAJEM I DZIERZAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH (77, 32, Z),
- WYNAJEM I DZIERZAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH, WŁĄCZAJĄC KOMPUTERY (77, 33, Z),
- WYNAJEM I DZIERZAWA POZOSTAŁYCH MASZYN, URZĄDZEŃ ORAZ DÓBR MATERIALNYCH, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE (77, 39, Z),
- POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH (66, 19, Z).

Działalność spółki dominującej skupia się na działalności finansowej w zakresie krótkoterminowych pożyczek zabezpieczonych na nieruchomościach, inwestycjach w wierzytelności, w tym wobec podmiotów w upadłości oraz wierzytelności zabezpieczone hipotecznie.

1.4. Podstawa działalności

Jednostka działa na podstawie statutu sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 23.06.2008 r. Repertorium nr 6365/2008 oraz aktów notarialnych z dnia 03.08.2010r. Rep. nr 1628/2010, z dnia 30.11.2010 r. Rep. nr 2570/2010, z dnia 08.08.2010 Rep. nr 1686/2010, z dnia 03.02.2011 r. Rep. nr 695/2011, z dnia 15.03.2012 r. Rep. nr 1281/2012. Jednostkę zawiązano na czas nieoznaczony.

1.5. Rejestracja

Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:

- a) pierwszy wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000315998 z dnia 21.10.2008r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

- b) numer identyfikacji podatkowej NIP 6922242252 nadany przez Urząd Skarbowy we Wrocławiu.
- c) numer identyfikacyjny Regon 390757301 nadany przez Urząd Statystyczny we Wrocławiu.

1.6. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

1.7. Wysokość kapitału zakładowego według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku

Kapitał akcyjny spółki dominującej na 31.12.2013 roku wyniósł 5 408 325 zł i dzieli się na 5 408 325 akcji o wartości nominalnej 1 zł. każda.

Struktura kapitałów własnych jednostki dominującej i jednostek objętych konsolidacją (zwana Grupą Kapitałową)

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Kapitał (fundusz) własny	6 993	10 441
Kapitał (fundusz) podstawowy	5 408	5 408
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	11 316	11 316
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(6 366)	114
Zysk (strata) netto	(3 365)	(6 397)

Struktura akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2013 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Dom Maklerski IDM SA	5 396 712	99,78%	99,78%
Pozostali	11 613	0,22%	0,22%
Razem	5 408 325	100,00%	100,00%

Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia raportu.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Sputnik 1 FIZ AN	5 396 712	99,78%	99,78%
Pozostali	11 613	0,22%	0,22%
Razem	5 408 325	100,00%	100,00%

1.8. Zarząd podmiotu dominującego

Zarząd na dzień 31 grudnia 2013 r.:

- Mirosław Magda – Prezes Zarządu
- Leszek Szwedo – Wiceprezes Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu w roku 2013:

Z dniem 28 lutego 2013 r. Rada Nadzorcza powołała do Zarządu Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Leszka Szwedo powierzając mu funkcję Wiceprezesa Zarządu.

Zdarzenia po dniu bilansowym:

Z dniem 31 stycznia 2014 r. Rada Nadzorcza powołała do Zarządu Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Adama Noconia, powierzając mu funkcję członka Zarządu.

Z dniem 25 marca 2014 r. Mirosław Magda złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

Z dniem 26 marca 2014 r. Rada Nadzorcza odwołała członka Zarządu Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Leszka Szwedo.

Z dniem 26 marca 2014 r. Rada Nadzorcza powierzyła Adamowi Noconiowi pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A.

Z dniem 26 marca 2014 r. Rada Nadzorcza powołała do Zarządu Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. Michała Lityńskiego, powierzając mu funkcję członka Zarządu.

Na dzień sporządzenia raportu skład Zarządu przedstawia się następująco:

- Adam Nocoń – Prezes Zarządu
- Michał Lityński – Członek Zarządu.

1.9. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza na dzień 31 grudnia 2013 r:

- Rafał Abratański – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Grzegorz Leszczyński – Członek Rady Nadzorczej
- Barbara Ludwikowska – Michniak - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Drogoń - Członek Rady Nadzorczej
- Rafał Semczyszyn - Członek Rady Nadzorczej
- Andrzej Rabenda - Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w roku 2013:

Z dniem 28 marca 2013 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożył Robert Zguda.

Z dniem 31 sierpnia 2013 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożyła Wioleta Błochowiak.

Z dniem 2 września 2013 r. do składu Rady Nadzorczej powołano Rafała Semczyszyna i Andrzeja Rabendę.

Zdarzenia po dniu bilansowym:

Z dniem 09 stycznia 2014 r. rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej złożyli:

- Rafał Abratański
- Grzegorz Leszczyński
- Barbara Ludwikowska- Michniak
- Maciej Drogoń -
- Rafał Semczyszyn
- Andrzej Rabenda

Z dniem 12 marca 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Polski Fundusz Hipoteczny S.A. powołało do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej:

- Karola Kolouszek
- Wojciecha Łaciaka
- Rafała Wojciechowskiego
- Macieja Chmielewskiego
- Monikę Nowakowską

Na dzień sporządzenia raportu skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

- Karol Kolouszek – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Wojciech Łaciak - Członek Rady Nadzorczej
- Rafał Wojciechowski - Członek Rady Nadzorczej
- Maciej Chmielewski - Członek Rady Nadzorczej
- Monika Nowakowska - Członek Rady Nadzorczej

1.10. Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Polski Fundusz Hipoteczny S.A. funkcjonował w ramach Grupy Kapitałowej Domu Maklerskiego IDM S.A. jako jednostka zależna. Jednostką dominującą Grupy był Dom Maklerski IDM S.A., który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zdarzenia po dniu bilansowym:

W dniu 2 stycznia 2014 r. zmniejszył się procentowy udział Domu Maklerskiego IDM S.A. w kapitale zakładowym oraz na Walnym Zgromadzeniu spółki Polski Fundusz Hipoteczny S.A. Przed zmniejszeniem udziału na rachunkach Domu Maklerskiego IDM S.A. znajdowało się 5.400.218 sztuk akcji Polskiego Funduszu Hipotecznego, co stanowiło 99,85% w kapitale zakładowym i 5.400.218 (99,85%) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Po sprzedaży akcji w dniu 2 stycznia 2014 r. Dom Maklerski IDM S.A. posiadał 563.507 sztuk akcji Spółki, co stanowiło 10,41% w kapitale zakładowym Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A.. Z akcji tych przysługiwało 563.507 głosów, co stanowiło 10,41% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 7 stycznia 2014 r., Dom Maklerski IDM S.A. ponownie zmniejszył swój udział w kapitale zakładowym oraz na Walnym Zgromadzeniu spółki Polski Fundusz Hipoteczny S.A. poniżej ustawowych progów. Według przekazanych informacji, na dzień 7 stycznia 2014 r. Dom Maklerski IDM S.A. posiadał 3.509 sztuk akcji Spółki, co stanowi 0,06% w kapitale zakładowym Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A.. Z akcji tych przysługuje 3.509 (co stanowi 0,06%) głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy spółki Polski Fundusz Hipoteczny S.A.

W dniu 14 lutego 2014 r. Sputnik 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych nabył 5.396.712 akcji spółki Polski Fundusz Hipoteczny S.A.. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Sputnik 1 FIZ AN posiada 5.396.712 akcji Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A., co stanowi 99,78% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 5.396.712 głosów, co stanowi 99,78% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Jednostkami powiązаныmi z Polskim Funduszem Hipotecznym S.A. na 31 grudnia 2013 r. byli:

- członkowie kluczowego personelu kierowniczego Spółki, do których zalicza się członków zarządu, członków rady nadzorczej i prokurentów oraz bliscy członkowie rodzin tych osób,

- członkowie kluczowego personelu kierowniczego podmiotów zależnych Spółki, do których zalicza się członków zarządu, członków rady nadzorczej i prokurentów oraz bliscy członkowie rodzin tych osób,
- jednostka dominującą tj. Dom Maklerski IDM S.A.,
- jednostki bezpośrednio i pośrednio zależne od Domu Maklerskiego IDM S.A.,
- jednostki stowarzyszone Domu Maklerskiego IDM S.A. oraz jednostki stowarzyszone jednostek zależnych od Domu Maklerskiego IDM S.A.,
- jednostki kontrolowane lub współkontrolowane przez członków kluczowego personelu kierowniczego Spółki i bliskich członków rodzin tych osób lub jednostki dominującej,
- członkowie kluczowego personelu kierowniczego Domu Maklerskiego IDM S.A., do których zalicza się członków zarządu, członków rady nadzorczej i prokurentów oraz bliscy członkowie rodzin tych osób.

W myśl MSR 24 za jednostki powiązane Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. niekoniecznie uznaje się dwie jednostki tylko z racji tego, że posiadają wspólnego członka personelu kierowniczego lub z racji tego, że członek kluczowego personelu kierowniczego jednej jednostki ma znaczący wpływ na drugą jednostkę. W takich sytuacjach dokonuje się analizy innych czynników, które mogą świadczyć o istnieniu powiązań pomiędzy tymi jednostkami lub o ich braku.

Bliskimi członkami rodziny danej osoby są:

- dzieci i małżonkowie lub partnerzy życiowi tej osoby,
- dzieci małżonków lub partnerów życiowych tej osoby,
- osoby pozostające na utrzymaniu tej osoby, jej małżonka lub partnera życiowego, jeżeli istnieje przypuszczenie, że mogą one wywierać wpływ na tę osobę lub podlegać wpływowi tej osoby w swoich kontaktach z Polskim Funduszem Hipotecznym S.A.

W okresie, za który zostało sporządzone Sprawozdanie finansowe nie wystąpiło połączenie jednostki z innym podmiotem, jak również jednostka ta nie powstała z podziału innego podmiotu.

Na dzień 31.12.2013 r. Polski Fundusz Hipoteczny S.A. posiadał podmiot zależny: spółkę SPV 1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu i w związku z tym sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą 50- 073 Wrocław ul. Św. Antoniego 23– **jednostka dominująca** posiadająca w kapitale zakładowym Spółki zależnej SPV1 Sp. z o.o. 100% udziałów. Liczba posiadanych przez Polski Fundusz Hipoteczny udziałów: 258 o wartości nominalnej 10 tys. zł każdy. Cena nabycia wyżej wymienionych udziałów: 2.580 tys. zł. Udział w kapitale i udział w Walnym Zgromadzeniu: 100%.
- SPV1 Sp. z o.o. z siedzibą 50- 073 Wrocław ul. Św. Antoniego 23 - **jednostka zależna**.

1.11. Głównym przedmiotem działalności jednostek zależnych zgodnie z wpisem do KRS jest:

Podstawowa działalność Spółki SPV1 Sp. z o.o. to realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. Wyżej wymieniona Spółka założona została jako podmiot celowy w zakresie

realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z nieruchomością, która została wniesiona do Spółki aportem.

2. Uchwałą nr 1/04/2014 Rady Nadzorczej z dnia 04.04.2014 roku uzupełniającą Uchwałę nr 3/03/2014 z dnia 19.03.2014 roku do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 uor - wybrany został podmiot audytorski Kancelaria Biegłego Rewidenta Anna Kuza i Wspólnicy Spółka Komandytowa z siedzibą w Krakowie, ul. Batorego 4/6 wpisany pod numerem 3804 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.
3. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 01/B/03/2014 z dnia 20.03.2014 zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 2 przeprowadzono w okresie od 04.04.2014 roku do 10.04.2014 roku.
4. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Anna Kuza (nr rej. 10473) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. nr 77, poz. 649 z 2009r. z późn. zm.).
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający nie było zbadane przez podmiot audytorski, ponieważ jest pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem obejmującym okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku sporządzonym przez Spółkę dominującą.
6. Dane identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. sporządzonego za okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku składającego się z:

- a) sprawozdania z sytuacji finansowej sporządzonego na dzień 31.12.2013r., które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą w wysokości 34 601 tys. zł,
- b) sprawozdania z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazujące całkowity ujemny dochód w kwocie (3 365) tys. zł,
- d) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku
- e) sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku
- f) informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. za rok obrotowy 2013 zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Celem badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok było wyrażenie pisemnej opinii, uzupełnionej o raport o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest prawidłowe, oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

7. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

8. Ponadto kierownik jednostki, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:
- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
 - b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - c) niezajścia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
9. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem:
- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
 - b) poziomu istotności ustalonego przez biegłego dla sprawozdania finansowego,
 - c) zawodowego osądu przez biegłego zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
 - d) stanu rozrachunków z tytułów publiczno - prawnych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.

B. Analiza ekonomiczno – finansowa.

Analizę ekonomiczno – finansową Grupy Kapitałowej przeprowadzono na podstawie wyników osiągniętych w 2013 roku.

Uwaga: Polski Fundusz Hipoteczny S.A. sporządza po raz pierwszy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku.

Danymi porównawczymi są dane pochodzące z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki dominującej na 31.12.2012 roku. W analizie ekonomiczno- finansowej biegły nie odnosi się do tych zmian.

Aktywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2013		2012		2011		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału				
								2013/2012	%	2013/2011	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	15 153,0	43,8	17 432,0	39,9			(2 279,0)	86,9	15 153,0	
	I. Wartości niematerialne i prawne										
	II. Rzeczowe aktywa trwałe	17,0	0,0	83,0	0,2			(66,0)	20,5	17,0	
	III. Należności długoterminowe	306,0	0,9	1 148,0	2,6			(842,0)	26,7	306,0	
	1. Od jednostek powiązanych										
	IV. Inwestycje długoterminowe	11 672,0	33,7	12 821,0	29,3			(1 149,0)	91,0	11 672,0	
	a) w jednostkach powiązanych										
	V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 158,0	9,1	3 380,0	7,7			(222,0)	93,4	3 158,0	
B.	Aktywa obrotowe	19 448,0	56,2	26 268,0	60,1			(6 820,0)	74,0	19 448,0	
	I. Zapasy			2 274,0	5,2			(2 274,0)			
	II. Należności krótkoterminowe	2 056,0	5,9	3 896,0	8,9			(1 840,0)	52,8	2 056,0	
	1. Należności od jednostek powiązanych			21,0	0,0			(21,0)			
	III. Inwestycje krótkoterminowe	17 392,0	50,3	20 098,0	46,0			(2 706,0)	86,5	17 392,0	
	a) w jednostkach powiązanych										
	IV. Aktywa przeznaczone do sprzedaży										
	Aktywa razem	34 601,0	100,0	43 700,0	100,0			(9 099,0)	79,2	34 601,0	

Pasywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2013		2012		2011		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału				
								2013/2012	%	2013/2011	%
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	6 993,0	20,2	10 441,0	23,9			(3 448,0)	67,0	6 993,0	
	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 408,0	15,6	5 408,0	12,4				100,0	5 408,0	
	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	11 316,0	32,7	11 316,0	25,9				100,0	11 316,0	
	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe										
	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(6 366,0)	(18,4)	114,0	0,3			(6 480,0)	(5 584,2)	(6 366,0)	
	VIII. Zysk (strata) netto	(3 365,0)	(9,7)	(6 397,0)	(14,6)			3 032,0	52,6	(3 365,0)	
	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	27 608,0	79,8	33 259,0	76,1			(5 651,0)	83,0	27 608,0	
	I. Rezerwy na zobowiązania	1 724,0	5,0	2 853,0	6,5			(1 129,0)	60,4	1 724,0	
	II. Zobowiązania długoterminowe	321,0	0,9	4 650,0	10,6			(4 329,0)	6,9	321,0	
	1. Wobec jednostek powiązanych										
	III. Zobowiązania krótkoterminowe	25 563,0	73,9	25 756,0	58,9			(193,0)	99,3	25 563,0	
	1. Wobec jednostek powiązanych	910,0	2,6	4,0	0,0			906,0	22 750,0	910,0	
	IV. Rozliczenia międzyokresowe										
	Pasywa razem	34 601,0	100,0	43 700,0	100,0			(9 099,0)	79,2	34 601,0	

Zgodnie z powyższymi danymi wynikającymi z analitycznego sprawozdania z sytuacji finansowej na sytuację badanej Grupy Kapitałowej istotnie wpływają następujące aspekty:

- aktywa trwałe stanowią 43,8% całego majątku, w tym największy udział mają inwestycje długoterminowe, stanowiące ok. 33,7 % aktywów ogółem;
- natomiast aktywa obrotowe stanowią 56,2% całego majątku,
- udział kapitałów własnych w finansowaniu majątku Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy wyniósł 20,2% w stosunku do ogólnej sumy aktywów,
- kapitał podstawowy jest kapitałem jednostki dominującej,
- największą pozycją kapitału własnego (32,7% pasywów) jest kapitał zapasowy;
- rezerwy i zobowiązania stanowią 79,8% pasywów.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. zł) z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2013 rok		2012 rok		2011 rok		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału	%		%	
								2013/2012	2013/2011	2013/2012	2013/2011
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A. Działalność podstawowa											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 150,0	75,9	9 060,0	95,4			(4 910,0)	45,8	4 150,0	
2.	Koszt własny sprzedaży	6 029,0	61,9	2 841,0	16,5			3 188,0	212,2	6 029,0	
3.	Wynik na sprzedaży	(1 879,0)		6 219,0				(8 098,0)	(30,2)	(1 879,0)	
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	385,0	7,0	53,0	0,6			332,0	726,4	385,0	
2.	Pozostałe koszty operacyjne	1 314,0	13,5	10 107,0	58,7			(8 793,0)	13,0	1 314,0	
3.	Wynik na działalności operacyjnej	(929,0)		(10 054,0)				9 125,0	9,2	(929,0)	
C. Wynik operacyjny (A3+B3)		(2 808,0)		(3 835,0)				1 027,0	73,2	(2 808,0)	
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	934,0	17,1	380,0	4,0			554,0	245,8	934,0	
2.	Koszty finansowe	2 398,0	24,6	4 281,0	24,8			(1 883,0)	56,0	2 398,0	
3.	Wynik na działalności finansowej	(1 464,0)		(3 901,0)				2 437,0	37,5	(1 464,0)	
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne										
2.	Straty nadzwyczajne										
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych										
F. Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)		(4 272,0)		(7 736,0)				3 464,0	55,2	(4 272,0)	
1.	Podatek dochodowy										
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	(907,0)		(1 339,0)				432,0	67,7	(907,0)	
G. Obowiązkowe obciążenia-razem		(907,0)		(1 339,0)				432,0	67,7	(907,0)	
Zysk (strata) netto (F-G)		(3 365,0)		(6 397,0)				3 032,0	52,6	(3 365,0)	

Przychody ogółem	5 469,0	100,0	9 493,0	100,0			(4 024,0)	57,6	5 469,0
-------------------------	---------	-------	---------	-------	--	--	-----------	------	---------

Koszty ogółem	9 741,0	100,0	17 229,0	100,0			(7 488,0)	56,5	9 741,0
----------------------	---------	-------	----------	-------	--	--	-----------	------	---------

Sprawozdanie z całkowitych dochodów wskazuje na osiągnięcie w roku obrotowym ujemnego wyniku finansowego wynoszącego netto (3 365,0) tys. zł.

Na pozostałej działalności operacyjnej Grupa Kapitałowa osiągnęła stratę w kwocie (929,00) tys. zł.

W segmencie działalności finansowej jednostka poniosła stratę w wysokości (1 464,00) tys. zł.

Analiza wskaźnikowa

1.1. Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2013	2012	2011
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	-9,73%	-14,64%	x
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	-255,12%	-1477,37%	x
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitały własne}}$	15-25	procent	-48,12%	-61,27%	x
Skorygowana rentowność majątku $\frac{\text{zysk netto} + (\text{odsetki} - \text{podatek dochodowy od odsetek}) \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-	procent	-9,73%	-14,64%	x
Dźwignia finansowa rentowność kapitału własnego - skorygowana rentowność majątku <i>stopa dodatnia - to efekt pozytywny</i> <i>stopa ujemna - to efekt "maczugi finansowej"</i>	wsk. dodatni	procent	-38,39%	-46,63%	x
Rentowność inwestycji $\frac{\text{zysk brutto} + \text{odsetki od zadłużeń długoterminowych} \times 100}{\text{kapitały własne} + \text{zobow. długoterminowe}}$	-	procent	-47,41%	-43,18%	x

Osiągnięta w roku obrotowym strata powoduje, że wszystkie wskaźniki za ten okres przyjmują wartość ujemną.

Wskaźnik dźwigni finansowej utrzymuje się w wartości ujemnej, co oznacza, iż zyskowność kapitału własnego jest niższa od stopy zyskowności majątku, czyli występuje negatywne zjawisko tzw. maczugi finansowej, gdyż koszt obsługi kapitałów obcych był wyższy od zysków zrealizowanych dzięki zaangażowaniu kapitałów obcych.

3.2 Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2013	2012	2011
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkoterm.} - \text{zobow. krótkoterm. powyżej 12 mc}}$	1,2 - 2,0	krotność	0,76	1,02	x
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia $\frac{\text{aktywa obrot.} - \text{zapasy} - \text{kr. term. RMK czynne} - \text{należ. z tyt. dost. i usł. pow. 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkotermin.} - \text{zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc}}$	1,0	krotność	0,76	0,93	x
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia $\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkotermin.} - \text{zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc}}$	0,1-0,2	krotność	0,68	0,78	x
Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej $\frac{\text{należności z tyt. dostaw i usług}}{\text{zobowiązania z tyt. dostaw i usług}}$	1,0	krotność	2,19	34,01	x

Porównanie powyższych wskaźników z pożądanym wskaźnikiem płynności bieżącej, będącym

relacją majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych –wskazuje na występowanie w jednostce istotnych zakłóceń w terminowym regulowaniu wymagalnych zobowiązań. Wskaźniki płynności I i II stopnia ukształtowały się na poziomie niższym od wskaźników bezpiecznych.

3.3. Omówienie pozostałych wskaźników.

3.3.1. Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

Wstępna analiza bilansu	wskaźnik bezpieczny	miernik	2013	2012	2011
Złota reguła bilansowania $\frac{(\text{kapitały własne} + \text{rezerwy długoterminowe}) \times 100}{\text{aktywa trwałe}}$	100-150	procent	57,35%	76,11%	x
Złota reguła bilansowania II $\frac{\text{kapitały obce krótkoterminowe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$	40-80	procent	131,58%	98,15%	x
Złota reguła finansowania $\frac{\text{kapitały własne} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$	powyżej 100	procent	25,33%	31,39%	x
Wartość bilansowa jednostki Aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	wskaźnik wzrostowy	tys.zł	6 993,0	10 441,0	x
Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze $\frac{\text{aktywa trwałe} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	30-50	procent	43,79%	39,89%	x

Uwagę zwraca wskaźnik „Złotej reguły bilansowania”, gdyż wskaźnik wyższy od 100 sygnalizuje prawidłowość sfinansowania aktywów trwałych kapitałami własnymi i sprzyja utrzymaniu równowagi finansowej jednostki, co potwierdza także wskaźnik „Złotej reguły finansowania”.

3.4.2. Pozostałe wskaźniki.

Pozostałe wskaźniki	wskaźnik bezpieczny	miernik	2013	2012	2011
Wskaźnik Altmana $Z = 1,2 X1 + 1,4X2 + 3,3X3 + 0,6X4 + 1X5$	powyżej 2,9	-	(0,40)	(0,22)	x
Model Hołdy $ZH = 0,605 + 0,681X1 - 0,0196X2 + 0,00969X3 + 0,000672X4 + 0,157X5$	powyżej 0,1	-	1,07	1,89	x

Kilkustopniowe modele Altmana i Hołdy, które rozpoznają symptomy zagrożenia zdolności płatniczej i zagrożenia upadłością. Szczególną uwagę zwraca występujący w modelu Hołdy wskaźnik dotyczący stopy ogólnego zadłużenia jednostki. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą w 2013 roku 79,8% aktywów ogółem (wskaźnik bezpieczny wynosi 50%, a przekroczenie 75% wskazuje na realne zagrożenie wypłacalności jednostki).

4. Zdolność Grupy Kapitałowej do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmienionym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że mimo występujących odchyłań – aktualna sytuacja jednostki nie upoważnia do eksponowania poważnego zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym. Jednakże niezbędna jest kontrola wewnętrzna poziomu podstawowych wskaźników ekonomiczno – finansowych, tj. wskaźników rentowności, struktury finansowania aktywów, dźwigni finansowej oraz płynności finansowej, gdyż sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej nie jest w pełni stabilna. Szczególną uwagę zwraca stopa % łącznego zadłużenia jednostki, która przekracza bezpieczny wskaźnik określony na poziomie 50% aktywów i wynosi 79,8%.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zaprezentowane zostało przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. oraz jednostki wchodzącej w skład Grupy Kapitałowej SPV1 Sp. z o.o. Odnotować należy przy tym fakt, że jednostka dominująca poinformowała w punkcie 1.6 Informacji o grupie skonsolidowanego sprawozdania finansowego o swej zdolności do kontynuacji działalności w niezmienionym zakresie w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym.

5. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta.

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 roku i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy z dniem 10 kwietnia 2014 roku opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniami następującej treści.

Nie zgłaszając zastrzeżeń, do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezbędne jest przedstawienie następujących objaśnień:

Zwracamy uwagę, iż tak jak zostało opisane w pkt. 1.6 „Kontynuacja działalności” istotne znaczenie dla działalności Grupy Kapitałowej może mieć wynik toczącego się postępowania sądowego złożonym przez Meritum Bank ICB S.A. na kwotę 4 641,00 tys. zł. W dniu 4 października 2013r. Sąd Okręgowy w Gdańsku wydał wyrok, w którym uchylił wcześniejszy wyrok zaoczny. Polski Fundusz Hipoteczny S.A. spółka dominująca złożyła apelację od wyroku, zarzucając mu liczne uchybienia i naruszenie przepisów prawa i wniosła o jego uchylenie. Jednocześnie z ostrożności procesowej złożyła wniosek o zawezwanie Banku do próby ugodowej, celem umożliwienia otwarcia równoległe drugiego postępowania wynikającego z roszczenia o nienależne Bankowi świadczenie z tytułu ceny zapłaconej przez PFH za przedmiotowe wierzytelności. Na dzień sporządzenia Opinii nie ma prawomocnego wyroku w tej sprawie.

C. Część szczegółowa

1. Prawidłowość stosowanego systemu księgowości.

1.1. Zasady (polityka) rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości. Stosowanymi przez Grupę Kapitałową zamieszczonymi we wprowadzeniu do Sprawozdania

Finansowego. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzeniu niniejszego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami przyjętymi przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 r.

1.2. Zasady sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach- stosownie do ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej sporządzone zostało na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i wykazane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej i zestawione w taki sposób, jakby grupa stanowiła jedną jednostkę. Podmiot dominujący i podmiot zależny skonsolidowane zostały metodą pełną.

W sprawozdaniu skonsolidowanym dokonano korekt pozycji przychodów, kosztów i rozrachunków z tytułu transakcji zawartych pomiędzy spółką dominującą a spółkami zależnymi. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok 2013 zawiera sprawozdanie z przepływów pieniężnych jednostki dominującej oraz spółki zależnej z uwzględnieniem odpowiednich korekt konsolidacyjnych z tytułu transakcji wzajemnych. Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego według MSR, MSSF zawiera istotne dane i objaśnienia niezbędne do rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej. Przedstawione w informacji dodatkowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego zasady i metody wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego zgodne są z zasadami przyjętymi przez jednostkę dominującą.

1.3. Metoda konsolidacji.

Dane jednostki zależnej zostały skonsolidowane metodą pełną.

1.4. Kapitał podstawowy

Kapitałem podstawowym Grupy Kapitałowej jest kapitał podstawowy jednostki dominującej.

1.5. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte w notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały przedstawione przez jednostkę dominującą kompletnie i prawidłowo. Dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

1.6. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

Dane zawarte w notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej zostały przedstawione przez Spółkę dominującą kompletnie i prawidłowo. Noty objaśniające stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

1.7. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo i jest powiązane ze skonsolidowanym bilansem oraz skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat.

1.8. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo w powiązaniu ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej i sprawozdaniem z całkowitych dochodów.

1.9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.


1.10. Uwagi końcowe.

Niniejszy raport zawiera 15 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta. Integralną jego część stanowi załącznik zawierający skonsolidowane sprawozdanie finansowe Polskiego Funduszu Hipotecznego S.A. na dzień 31 grudnia 2013 roku, sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie

Anna Kuza

Nr w rejestrze 10473

BIEGŁY REWIDENT
nr 10473

mgr Anna Kuza

W imieniu podmiotu Nr 3804
uprawnionego do badania
sprawozdań finansowych

Kancelaria Biegłego Rewidenta
Anna Kuza i Wspólnicy
Spółka komandytowa
31-135 Kraków, ul. Batorego 4/6

Kancelaria Biegłego Rewidenta
Anna Kuza i Wspólnicy sp.k.
ul. Batorego 4/6, 31-135 Kraków
NIP 6762457379, REGON 122618599
KRS 0000427758

Kraków, dnia 10 Kwiecień 2014 rok