

RAPORT
uzupełniający opinię z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2014 r.

Grupy Kapitałowej Polski Fundusz Hipoteczny S.A.
we Wrocławiu, ul. św. Antoniego 23

A. CZĘŚĆ OGÓLNA	2
B. ANALIZA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ.....	4
C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	6
D. REASUMPCJA USTALEŃ	12
E. USTALENIA KOŃCOWE	12

RAPORT

**uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego**

**Grupy Kapitałowej Polski Fundusz Hipoteczny S.A.
we Wrocławiu, ul. św. Antoniego 23
za rok obrotowy 1.01 – 31.12.2014 r.**

A. Część ogólna

I. Wykonawca raportu

Wykonawcą raportu jest Kancelaria Audytorska Dudek i Partnerzy Biegli Rewidenci z siedzibą w Bielsku-Białej, ul. Karpacka 24 wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3300 Krajowej Izby Biegłych Rewidentów, w imieniu której badanie przeprowadzi biegły rewident Józef Dudek (nr KIBR 712). Wyboru podmiotu uprawnionego do badania dokonał kompetentny w tej kwestii organ Spółki. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową zawartą dnia 17.03.2015 r. w miesiącu maju i czerwcu 2015 r.

II. Skład Grupy Kapitałowej

Poprzez określenie Grupa Kapitałowa Polski Fundusz Hipoteczny S.A. dla celów niniejszego dokumentu rozumie się Grupę Kapitałową, w której struktura przedstawia się następująco:

Jednostka dominująca:

Polski Fundusz Hipoteczny S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. św. Antoniego 23

Jednostki zależne:

1. SPV1 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. św Antoniego 23
2. SPV2 Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. św Antoniego 23

III. Przedmiot działalności

Przedmiot działalności Jednostki dominującej

Przedmiotem działalności Jednostki dominującej jest głównie działalność finansowa polegająca na udzielaniu pożyczek krótkoterminowych zabezpieczonych nieruchomościami oraz inwestycjami w wierzytelności.

Przedmiot działalności Jednostek zależnych

W przypadku zarówno spółki SPV1 jak i SPV2 podstawowa działalność to realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

IV. Dane o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2014 roku do 31.12.2014 roku obejmuje:

1. wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
2. skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2014 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 35.490 tys. zł,
3. skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujący stratę netto w wysokości 5 874 tys. zł,
4. sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym na dzień 31.12.2014 roku wykazujące spadek kapitału o kwotę 5.789 tys. zł,
5. skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 953 tys. zł,
6. dodatkowe informacje i objaśnienia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

V. Warunki badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Jednostki dominującej – Polski Fundusz Hipoteczny S.A. badane było przez Kancelarię Audytorską Dudek i Partnerzy Biegli Rewidenci, z siedzibą w Bielsku-Białej, ul Karpacka 24. W wyniku przeprowadzonych badań wydano opinię o sprawozdaniu finansowym – opinia z zastrzeżeniem z dnia 3 czerwca 2015 r. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych, z racji rozmiarów prowadzonej działalności, nie podlegały obowiązkowi badania.

Przeprowadzającemu badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego udostępniono niezbędne dane pozwalające na dokonanie pełnych ustaleń przewidzianych procedurami badawczymi; uzyskano także oświadczenie o kompletności ujęcia danych w księgach rachunkowych, zobowiązaniach warunkowych i istotnych zdarzeniach po dniu bilansowym.

Zarząd Spółki Polski Fundusz Hipoteczny S.A. sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Polski Fundusz Hipoteczny S.A. za 2014 rok.

Zarówno podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, jak i biegły rewident oświadczają, że spełniają ustawowe wymogi niezależności od badanej Jednostki.

VI. Informacje na temat zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok ubiegły

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 r. zostało zbadane przez Kancelarię Biegłego Rewidenta Anna Kuza i Wspólnicy S.k. z siedzibą w Krakowie, ul. Batorego 4/6 i otrzymało opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem.

Sprawozdanie to zostało zatwierdzone uchwałą nr 11 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 25.07.2014 r.

VII. Prawne uwarunkowania konsolidacji i metoda konsolidacji

Kapitał akcyjny Jednostki dominującej na dzień 31.12.2014 r. stanowi wartość 5.408.325,00 zł i dzieli się na 5.408.325 akcji o jednostkowej wartości 1,00 zł każda.

Kapitał udziałowy Jednostki zależnej SPV1 na dzień 31.12.2014 r. stanowi wartość 2.580.000,00 zł i dzieli się na 258 udziałów o jednostkowej wartości 10.000,00 zł każdy.

Kapitał udziałowy Jednostki zależnej SPV2 na dzień 31.12.2014 r. stanowi wartość 265.000,00 zł i dzieli się na 265 udziałów o jednostkowej wartości 1.000,00 zł każdy.

Spółka Polski Fundusz Hipoteczny S.A. posiada 100% udziałów w obu spółkach zależnych.

Uwzględniając powyższe zależności, jednostka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe metodą konsolidacji pełnej. Zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz wymogami prawnymi polegało to na sporządzeniu:

- skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej,
- skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów,
- zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym,
- skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych,

poprzez sumowanie poszczególnych pozycji sprawozdań finansowych Spółek Polski Fundusz Hipoteczny S.A. i spółek zależnych oraz dokonaniu wyłączeń konsolidacyjnych. Oprócz powyższych elementów Jednostka sporządziła wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej.

Wyłączenia konsolidacyjne dotyczą:

- wyłączeń kapitałów w powiązaniu z ceną nabycia udziałów przez jednostkę dominującą,
- wyłączeń wzajemnych rozrachunków z tytułu dostaw i usług; dane wynikają z kont rozrachunków powiązanych Spółek,
- wyłączeń przychodów i kosztów związanych ze sprzedażą; dane wynikają z kont analitycznych, uwzględniają wartość sprzedaży prowadzonej pomiędzy jednostkami powiązanymi

B. Analiza sytuacji majątkowej i finansowej

Grupa Kapitałowa Polski Fundusz Hipoteczny S.A. wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31.12.2014 r.:

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| - sumę aktywów i pasywów w wysokości | 35.490 tys. zł |
| - stratę netto w wysokości | 5.874 tys. zł |

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest wynikiem pełnej konsolidacji sprawozdań finansowych (w tys. zł):

Lp.	Wyszczególnienie	Suma aktywów i pasywów	Wynik finansowy
1.	Polski Fundusz Hipoteczny S.A. – jednostka dominująca	35.490	-5.874
2.	SPV1 Sp. z o.o.	2.049	-451
3.	SPV2 Sp. z o.o.	265	0
4.	Razem	37.804	-6.443
5.	Wyłączenia konsolidacyjne	-2.314	569
6.	Grupa Kapitałowa Polski Fundusz Hipoteczny S.A.	35.490	-5.874

Rok 2014 był kolejnym rokiem obrotowym, za który Grupa Kapitałowa Polski Fundusz Hipoteczny S.A. sporządziła i podała badaniu skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na uwagę zasługuje fakt, że konsolidacja pełna, po uwzględnieniu stosownych korekt konsolidacyjnych doprowadziła do tego, że wielkości skonsolidowanego sprawozdania nie odbiegają od wartości wynikających z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki dominującej. Dodatkowo stwierdzić należy, że na dzień sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego Spółka dominując dokonała sprzedaży spółki SPV2.

Ze względu na powyższe zaniechano dokonywania analizy sytuacji majątkowej i finansowej Grupy, gdyż byłaby ona zbieżna z analizą sytuacji jednostki dominującej.



C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

I. Rachunkowość i zasady wyceny w Grupie Kapitałowej

Na dzień 31.12.2014 r. aktywa i pasywa wycenione zostały według następujących zasad:

- **wartości niematerialne oraz środki trwałe** – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe z zastosowaniem stawek odpowiadających okresowi ekonomicznej użyteczności,
- **środki trwałe w budowie** – w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości,
- **inwestycje długoterminowe w postaci nieruchomości inwestycyjnych** – ujęcie na dzień zakupu następuje według cen nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji; na dzień bilansowy – w wartości godziwej,
- **aktywa finansowe przeznaczone do obrotu** – według wartości godziwej z rozliczeniem przez wynik finansowy,
- **aktywa finansowe dostępne do sprzedaży** – według wartości godziwej z rozliczeniem przez wynik finansowy,
- **środki pieniężne** – według wartości nominalnej,
- **należności** – w kwocie wymagającej zapłaty
- **udzielone pożyczki** – w wartości godziwej przez wynik finansowy
- **zobowiązania** – w kwocie wymagającej zapłaty,
- **zobowiązania finansowe z tytułu nabycia wierzytelności oraz z tytułu emisji obligacji** – według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej,
- **kredyty i pożyczki** – w kwocie wymaganej zapłaty,
- **rezerwy** – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości,
- **kapitały (fundusze) własne oraz pozostałe aktywa i pasywa** – w wartości nominalnej.

W badanym okresie nie pojawiły się aktywa oraz pasywa wyrażone w walutach obcych.

II. Prezentacja danych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej

W niniejszej części zamieszczono opis pozycji, które zostały uznane za istotne z punktu widzenia oceny rzetelności i prawidłowości sprawozdania z sytuacji finansowej według przyjętego przez biegłego rewidenta poziomu istotności.

A K T Y W A

Aktywa trwałe

1. Wartość inwestycji długoterminowych

Pozycja w całości obejmuje wartość nieruchomości inwestycyjnych wycenionych w wartościach godziwych przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Na potrzeby analizy wyce-ny pod kątem realności i jej ostrożności badający przyjął wyceny ekspertów albo przeciętnie uzyskiwane ceny ze sprzedaży wydzielonych nieruchomości w zależności, która z nich jest

niższa. Na okoliczność uzasadnienia ceny sprzedaży, w ww. wycenach przyjęto, że pozostałe w majątku nieruchomości (wydzielane z większej części) nie różnią się istotnie walorami od sprzedanych. Część wycen eksperckich nie podaje tzw. wartości przy sprzedaży wymuszonej, która w przypadku realizacji transakcji pod wpływem presji jest istotnie niższa.

2. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego mogą być tworzone wyłączenie w uzasadnionych przypadkach. Na chwilę obecną, wskazujemy na brak podstaw tworzenia tego typu aktywów. Wynik korekty, polegający na rozwiązaniu aktywów oraz opcjonalnie rezerw na odroczony podatek dochodowy, spowodowałby zmniejszenie wyniku finansowego o ca 2.500 tys. zł. Zarząd jednostki dominującej nie podziela powyższego poglądu uznając zasadność tworzenia aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Konsolidację aktywów trwałych przedstawia tabela (w tys. zł):

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Razem	Wyłączenia	Aktywa skonsolidowane
1.	Wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0	0
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	3	0	3	0	3
3.	Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
4.	Inwestycje długoterminowe	8 606	2 312	10 918	0	10 918
5.	Długoterminowe rozl. międzyokresowe	4 058	0	4 058	0	4 058
	Razem aktywa trwałe	12 667	2 312	14 979	0	14 979

Aktywa obrotowe

3. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej są sumą tych pozycji ze sprawozdań jednostkowych po dokonaniu wzajemnych wyłączeń z tytułu dostaw i usług oraz pożyczek.

Główna należność dotyczy sprzedaży nieruchomości, która nie została wydana nabywcy; nabywca uzyskał w sądzie tytuł egzekucyjny i wszczął postępowanie egzekucyjne w celu wydania nieruchomości, w związku z czym będzie można skutecznie żądać zapłaty ceny dopiero w momencie kiedy nieruchomość zostanie wydana nabywcy (warunkiem niezbędnym do wyegzekwowania sumy jest opróżnienie lokalu i zapewnienie zamieszkującym w przedmiotowej nieruchomości lokatorom innego).

W należnościach dochodzonych na drodze sądowej wykazano roszczenia o zapłatę wierzytelności głównej oraz odsetek względem spółki POLAQUA Sp. z o.o. (dawniej P.R.I. POLAQUA S.A.); należność powstała na skutek zniesienia skutków czynności prawnej nabycia pakietu wierzytelności przez Jednostkę. Wobec braku możliwości oceny ryzyka ściągalności zaszczędzonej wierzytelności głównej i odsetek względem POLAQUA Sp. z o.o. (dawniej P.R.I. „POLAQUA” S.A.) (brak oceny działu prawnego w zakresie szans i ryzyk, brak zabezpieczeń, brak danych w zakresie bieżącej sytuacji finansowo-ekonomicznej dłużnika) należałoby, zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny uznać, że jest ona zagrożona. Przyjęcie oraz odpo-

wiednia kwalifikacja spowodowałyby korektę wyniku finansowego zmniejszając go o 2.000 tys. zł. Zarząd jednostki dominującej nie podziela w tym zakresie powyższego poglądu z racji sytuacji finansowej wierzyciela oraz przynależności POLAQUA Sp. z o.o. do notowanej na giełdzie hiszpańskiej grupy ACS.

4. Inwestycje krótkoterminowe

Pozycja obejmuje m.in. udzielone pożyczki; pozycje zaklasyfikowane jako aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy; wierzycelności z tytułu udzielonych pożyczek zabezpieczonych nieruchomościami przewłaszczoneymi obciążają ustanowione hipoteki na rzecz podmiotów trzecich. Rozmowa z syndykami prowadzącymi postępowania, w których dochodzone są roszczenia zabezpieczone na ww. majątku, ujawniła, że ryzyko egzekucji wierzycieli z przewłaszczonej nieruchomości jest umiarkowane, niemniej jednak nie otrzymano na tą okoliczność stosownego dokumentu. Zabezpieczenie podmiotów trzecich (prowadzących egzekucję wierzycieli) o wartości 10.330 tys. zł może okazać się nieskuteczne.

Wierzycelność z tytułu udzielonej pożyczki (pożyczkobiorca P. Kupeczak) zabezpieczono przewłaszczoną nieruchomością, jednak nie przedstawiono jej wyceny eksperckiej. Na dówód wartości Jednostka przedstawiła dokumenty, pochodzące z pierwszej licytacji komorniczej z 2012 roku, wskazujące wartość na poziomie 8.235 tys. zł, przy takim założeniu, którego nie da się na dzień dzisiejszy w pełni ocenić, spieniężenie zabezpieczenia uzasadniałoby konieczność aktualizacji wyceny inwestycji. Zarząd nie podziela powyższego poglądu uznając nadal, że relacja wielkości pożyczki w stosunku do wartości nieruchomości jest korzystna.

Wykazana pozycja obejmuje wierzycelność windykacyjną; pozycje zaklasyfikowane jako aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Jednostka prowadzi działalność w zakresie obrotu wierzycelnościami, które charakteryzuje wysokie ryzyko ściągłości; główna wierzycelność zdaniem Zarządu zostanie rozliczona po uprawnieniu się zasadzenia własności nieruchomości, która była jej zabezpieczeniem. Zarząd ocenia ryzyko niepowodzenia postępowania i zaspokojenia roszczeń w drodze kompensaty na poziomie minimalnym

Konsolidację aktywów obrotowych przedstawia tabela (w tys. zł):

Lp.	Wyszczególnienie	„Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Razem	Wyłączenia	Aktywa skonsolidowane
6.	Zapasy	0	0	0	0	0
7.	Należności krótkoterminowe	2 979	3	2 982	0	2 982
8.	Inwestycje krótkoterminowe	19 843	0	19 843	-2 314	17 529
	Razem aktywa obrotowe	22 822	3	22 825	-2 314	20 511
	RAZEM AKTYWA	35 490	2 314	37 803	-2 314	35 490

PASYWA

Kapitał (fundusz) własny

Kapitały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej powstały poprzez sumowanie poszczególnych pozycji sprawozdań finansowych Spółek Polski Fundusz Hipoteczny S.A. i SPV1 Sp. z o.o. oraz SPV2 Sp. z o.o. oraz dokonaniu wyłączeń konsolidacyjnych.

W tej pozycji wyłączeniu podlegają:

- całość kapitału podstawowego Jednostek zależnych,
- wynik z lat ubiegłych,
- część wyniku finansowego.

Konsolidację kapitałów własnych przedstawia tabela (w tys. zł):

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Razem	Wyłączenia	Pasywa skonsolidowane
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 408	2 845	8 253	-2 845	5 408
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy	11 316	0	11 316	0	11 316
3.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 527	-204	-9 731	86	-9 645
4.	Zysk (strata) netto	-5 991	-451	-6 442	569	-5 874
	Razem kapitał (fundusz) własny	1 204	2 190	-7 920	-2 190	1 204

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej są sumą tych pozycji ze sprawozdań jednostkowych po dokonaniu wyłączeń wzajemnych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pożyczek.

Konsolidację zobowiązań i rezerw na zobowiązania przedstawia tabela (w tys. zł):

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Razem	Wyłączenia	Pasywa skonsolidowane
5.	Rezerwy na zobowiązania	7 986	0	7 986	0	7 986
6.	Zobowiązania długoterminowe	0	124	124	-124	0
7.	Zobowiązania krótkoterminowe	26 300	0	26 300	0	26 300
	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	34 286	124	34 410	-124	34 286
	RAZEM PASYWA	35 490	2 314	26 489	-2 314	35 490

III. Prezentacja danych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów

W niniejszej części zamieszczono opis pozycji, które zostały uznane za istotne z punktu widzenia oceny rzetelności i prawidłowości sprawozdania z całkowitych dochodów według przyjętego przez biegłego rewidenta poziomu istotności.

PRZYCHODY I ZYSKI

Przychody i zyski w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów są sumą przychodów i zysków Spółek grupy skorygowaną o korekty wykazane w pkt A.VII raportu.

Konsolidację przychodów i zysków przedstawia tabela (w tys. zł):

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Razem	Wyłączenia	Przychody skonsolidowane
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 432	0	1 432	-12	1 420
2.	Pozostałe przychody operacyjne	2 162	24	2 186	0	2 186
3.	Przychody finansowe	696	0	696	0	696
	Razem przychody i zyski	4 289	23	4 313	-12	4 302

KOSZTY I STRATY

Koszty i straty w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów są sumą kosztów i strat obu Spółek skorygowaną o korekty wykazane w pkt A.VII raportu.

Konsolidację kosztów i strat przedstawia tabela (w tys. zł):

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka dominująca	Jednostki zależne	Razem	Wyłączenia	Koszty skonsolidowane
1.	Koszty podstawowej działalności	1 538	17	1 555	-1	1 554
2.	Pozostałe koszty operacyjne	4 966	447	5 413	-568	4 845
3.	Koszty finansowe	4 838	11	4 849	-11	4 838
	Razem koszty i straty	11 342	475	11 817	-581	11 237

ZYSK NETTO GRUPY KAPITAŁOWEJ Polski Fundusz Hipoteczny S.A.

Zgodnie ze skonsolidowanym sprawozdaniem z całkowitych dochodów, Grupa Kapitałowa Polski Fundusz Hipoteczny S.A. osiągnęła stratę brutto 6 935 tys. zł.

Każda ze Spółek rozlicza się osobno w zakresie podatku dochodowego.

Skonsolidowana strata netto, po uwzględnieniu kwoty podatku dochodowego odroczonego, wynosi 5 874 tys. zł.

IV. Dokumentacja konsolidacyjna

Jednostka dominująca zgromadziła i sporządziła dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.
- zestawienie wynikowe z konsolidacji sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów, zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym i sprawozdanie z przepływów pieniężnych,
- sprawozdanie finansowe jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej,
- zestawienie korekt i wyłączeń konsolidacyjnych.

Zarząd Spółki dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Polski Fundusz Hipoteczny S.A., którego dane liczbowe zgodnie są z danymi poszczególnych części składowych skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

V. Ocena zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym prawidłowo ujmuje informacje o zmianach poszczególnych składników kapitału własnego za bieżący rok obrotowy.

VI. Ocena skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone na podstawie danych, wynikających ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz informacji dodatkowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

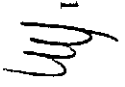
- stan środków pieniężnych na dzień 01.01.2014 r. 27 tys. zł
- stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2014 r. 980 tys. zł
- zmiana stanu środków pieniężnych netto (wg sprawozdania z sytuacji finansowej) 953 tys. zł
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych 0 tys. zł
- przepływy pieniężne netto razem 953 tys. zł

Zmiany stanu środków pieniężnych w ciągu okresu sprawozdawczego przedstawiały się następująco:

- środki pieniężne netto z działalności operacyjnej 1 390 tys. zł
- środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej 10 tys. zł
- środki pieniężne netto z działalności finansowej -447 tys. zł

VII. Ocena wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowych informacji i objaśnień skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Sporządzone wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zawierają stosowne dane i są sporządzone ze szczególnością wynikająca z przepisów prawa. Dane te są prawidłowe i rzetelnie uzupełniają informację o sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej,



przedstawionej w pozostałych częściach składowych skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

D. Reasumpcja ustaleń

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 Polski Fundusz Hipoteczny S.A. oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

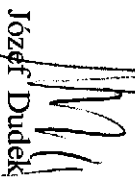
E. Ustalenia końcowe

Raport niniejszy zawiera 12 stron kolejno ponumerowanych i opatrzonych parafą biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie.

Załączniki do raportu stanowią części składowe skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Raport sporządzono w 4 egzemplarzach, z których 3 egzemplarze przekazano Zleceniodawcy.

Przeprowadzający badanie w imieniu Kancelarii Audytorskiej Dudek i Partnerzy Biegli Rewidenci, spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3300 biegły rewident grupy, kluczowy biegły rewident:


Józef Dudek
nr ewid. KIBR 712

Bielsko-Biała, dnia 3 czerwca 2015 r.

KANCELARIA AUDYTORSKA
DUDEK I PARTNERZY
BIEGLI REWIDENCI
43-300 Bielsko-Biała, ul. Karpacka 24
NIP 9372548839 REGON: 240786227