

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
Al. Jana Pawła II 29
00-867 Warszawa



**RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2024 roku**

Warszawa, dnia 14 listopada 2024 r.

Spis treści

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. za okres od 01.07.2024 r. do 30.09.2024 r. – dane w tys. PLN.....	4
2. Dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. (Emitent) za okres od 01.07.2024 r. do 30.09.2024 r. – dane w tys. PLN.....	15
3. Dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny DOM PLUS sp. z o.o. (spółka zależna) za okres od 01.07.2024 r. do 30.09.2024 r. – dane w tys. PLN.....	23
4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.....	33
5. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta, jej sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale.....	39
6. Stanowisko Emitenta odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym.....	50
7. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku, gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.	51
8. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.07.2024 r. do 30.09.2024 r., Grupa Kapitałowa Emitenta podejmowała w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.....	52
9. Opis organizacji grupy kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów.....	53
10. W przypadku gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzania sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją.....	54
11. W przypadku gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych Emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego.....	55

12. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	56
13. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Grupę Kapitałową Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.	57

1. Skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. za okres od 01.07.2024 r. do 30.09.2024 r. – dane w tys. PLN.

Bilans – dane w tys. PLN

Aktywa		30.09.2024	30.09.2023
A.	Aktywa trwałe	53 846	47 414
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 054	531
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	152	24
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	902	507
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
1.	Wartość firmy – jednostki zależne	-	-
2.	Wartość firmy – jednostki współzależne	-	-
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	187	303
1.	Środki trwałe	187	303
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
	c) urządzenia techniczne i maszyny	19	38
	d) środki transportu	168	266
	e) inne środki trwałe	-	-
2.	Środki trwałe w budowie	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV.	Należności długoterminowe	125	103
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	125	103
V.	Inwestycje długoterminowe	52 480	46 477
1.	Nieruchomości	52 480	46 477
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub proporcjonalnej	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-

	-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	-	udziały lub akcje	-	-
	-	inne papiery wartościowe	-	-
	-	udzielone pożyczki	-	-
	-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	d)	w pozostałych jednostkach	-	-
	-	udziały lub akcje	-	-
	-	inne papiery wartościowe	-	-
	-	udzielone pożyczki	-	-
	-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.		Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI.		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.		Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.		Aktywa obrotowe	3 897	646
I.		Zapasy	-	-
1.		Materiały	-	-
2.		Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.		Produkty gotowe	-	-
4.		Towary	-	-
5.		Zaliczki na dostawy	-	-
II.		Należności krótkoterminowe	91	83
1.		Należności od jednostek powiązanych	-	-
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
		- do 12 miesięcy	-	-
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	inne	-	-
2.		Należności od pozostałych jednostek, których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
		- do 12 miesięcy	-	-
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	inne	-	-
3.		Należności od pozostałych jednostek	91	83
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	0
		- do 12 miesięcy	-	0
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9	25
	c)	inne	82	58
	d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III.		Inwestycje krótkoterminowe	3 755	494

1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 755	494
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b) w jednostkach stowarzyszonych	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c) w pozostałych jednostkach	9	9
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	9	9
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 746	485
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 746	485
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51	69
C.	Należne wpłaty na kapitały podstawowe	-	-
D.	Udziały (akcje) własne	-	-
Aktywa razem		57 744	48 060

Pasywa		30.09.2024	30.09.2023
A.	Kapitał (fundusz) własny	20 882	5 025
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 150	1 150
II.	Kapitał zapasowy	47 063	47 084
	- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	47 063	47 084
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym	-	-
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym	22 500	-
	- tworzone zgodnie z umową/statutem spółki	-	-
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 43 273	- 38 443
VII.	Zysk (strata) netto	- 6 558	- 4 765
VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	Kapitał mniejszości	-	-
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I.	Ujemna wartość firmy – jednostki zależne	-	-
II.	Ujemna wartość firmy – jednostki współzależne	-	-

D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	36 861	43 035
I.	Rezerwy na zobowiązania	626	413
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	17
	- długoterminowa	-	-
	- krótkoterminowa	17	17
3.	Pozostałe rezerwy	609	396
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	609	396
II.	Zobowiązania długoterminowe	32 661	31 372
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	32 661	31 372
	a) kredyty i pożyczki	1 231	401
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	137	203
	d) inne	-	-
	e) zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	31 293	30 768
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 536	11 250
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	7 746
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	7 746
2.	Wobec jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 534	3 501
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) zobowiązania finansowe - leasingowe	66	76
	d) inne zobowiązania finansowe	-	-
	e) zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	3 166	2 679
	f) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	232	643
	- do 12 miesięcy	232	643
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	g) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
	h) zobowiązania wekslowe	-	-
	i) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	51	90
	j) CIT	-	-

	k) z tytułu wynagrodzeń	10	-
	l) inne	8	13
4.	Fundusze specjalne	3	3
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	38	-
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	38	-
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	38	-
Pasywa razem		57 744	48 060

Rachunek zysków i strat – dane w tys. PLN

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.	za okres 01.07.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.07.2023 r. – 30.09.2023 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 515	6 162	1 846	854
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	-	-	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-	-	-
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
V.	Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	3 828	4 073	1 030	369
VI.	Zyski z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	1 176	1 650	760	351
VII.	Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	511	439	56	134
B.	Koszty działalności operacyjnej	11 312	10 423	4 381	4 952
I.	Amortyzacja	125	105	55	35
II.	Zużycie materiałów i energii	206	191	69	54
III.	Usługi obce	2 235	2 074	682	699
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	52	72	15	40
	- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V.	Wynagrodzenia	1 408	1 382	438	571
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	222	232	66	75
-	emerytalne	-	-	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 945	2 356	1 211	1 172
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX.	Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	1 719	1 611	630	579
X.	Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 214	1 232	1 214	1 232
XI.	Straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	-	-	-	-
XII.	Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	187	1 168	-	496
C.	Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	- 5 796	- 4 260	- 2 535	- 4 098
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1 347	521	523	456
I.	Zyski z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Dotacje	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	1 347	521	523	456
E.	Pozostałe koszty operacyjne	1 157	495	430	478
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-

II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	1 157	495	430	478
F.	Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 5 606	- 4 234	- 2 441	- 4 119
G.	Przychody finansowe	71	32	19	29
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
	a) od jednostek powiązanych	-	-	-	-
	-w których posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
	b) od pozostałych jednostek	-	-	-	-
	-w których posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
II.	Odsetki, w tym:	33	9	10	6
	- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
	-w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V.	Inne	37	23	10	23
H.	Koszty finansowe	1 022	563	398	253
I.	Odsetki, w tym:	1 021	543	398	234
	- dla jednostek powiązanych	938	486	371	184
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-	-	-
	-w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
IV.	Inne	1	20	0	19
I.	Zysk (Strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
J.	Zysk (Strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	- 6 558	- 4 765	- 2 820	- 4 343
K.	Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I.	Odpis wartości firmy – jednostki zależne	-	-	-	-
II.	Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	-	-	-	-
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I.	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	-	-	-	-
II.	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	-	-	-	-
M.	Zysk (Strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
N.	Zysk (Strata) brutto (J-K+L+/-M)	- 6 558	- 4 765	- 2 820	- 4 343
O.	Podatek dochodowy	-	-	-	-
I.	Część bieżąca	-	-	-	-
II.	Część odroczone	-	-	-	-
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R.	Zyski (Straty) mniejszości	-	-	-	-
S.	Zysk (Strata) netto (N-O-P+/-R)	- 6 558	- 4 765	- 2 820	- 4 343

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) – dane w tys. PLN

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.	za okres 01.07.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.07.2023 r. – 30.09.2023 r.
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	- 6 558	- 4 765	- 2 820	- 4 343
II.	Korekty razem	- 3 413	- 2 725	- 326	1 572
1.	Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
3.	Amortyzacja	125	105	55	35
4.	Odpis wartości firmy	-	-	-	-
5.	Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 6	-	-	-
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 088	683	489	299
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 4 423	- 3 414	- 862	1 176
9.	Zmiana stanu rezerw	- 68	- 237	-	- 220
10.	Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
11.	Zmiana stanu należności	- 35	- 40	16	- 4
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 155	281	- 56	275
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	61	- 103	32	11
14.	Inne korekty działalności operacyjnej	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	- 9 970	- 7 491	- 3 146	- 2 770
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
I.	Wpływy	3 720	7 619	649	2 995
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 671	7 467	636	2 885
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	33	9	10	6
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	33	9	10	6
	- zbycie aktywów finansowych,	-	-	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
	- odsetki	33	9	10	6
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	15	144	3	104
II.	Wydatki	567	498	166	75
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	172	18	-	5

2.	Investycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	395	480	166	70
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-	-	-
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	-	-	-	-
5.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	3 153	7 122	483	2 920
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
I.	Wpływy	30 940	4 100	24 490	399
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	22 500	-	22 500	-
2.	Kredyty i pożyczki	440	400	- 10	399
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	8 000	3 700	2 000	-
II.	Wydatki	21 310	3 828	19 894	822
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4.	Splaty kredytów i pożyczek	-	-	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	18 000	2 000	18 000	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	2 195	1 615	828	800
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	57	55	19	18
8.	Odsetki	1 051	159	1 040	3
9.	Inne wydatki finansowe	6	-	6	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	9 630	272	4 596	- 423
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 813	- 97	1 933	- 273
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	2 813	- 97	1 933	- 273
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	933	582	1 812	758
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	3 746	485	3 746	485
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym – dane w tys. PLN

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	4 946	9 791
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	4 946	9 791
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 150	1 150
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 150	1 150
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	47 069	47 084
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	- 6	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	- 6	-
	- pokrycia straty	-	-
	- inne	- 6	-
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	47 063	47 084
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zbycia środków trwałych	-	-
	-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	22 500	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	22 500	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	22 500	-
	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	-

		-	-
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		22 500	-
7.	Różnice kursowe z przeliczenia		-	-
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		- 38 443	- 19 298
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
		-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		-	-
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		- 38 443	- 19 298
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		- 38 443	- 19 298
	a)	zwiększenie (z tytułu)	- 4 830	- 19 146
		- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	- 4 830	- 19 146
		- inne	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- inne	-	-
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		- 43 273	- 38 443
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		- 43 273	- 38 443
9.	Wynik netto		- 6 558	- 4 765
	a)	zysk netto	-	-
	b)	strata netto	- 6 558	- 4 765
	c)	odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		20 882	5 025
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		20 882	5 025

2. Dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. (Emitent) za okres od 01.07.2024 r. do 30.09.2024 r. – dane w tys. PLN.

Bilans – dane w tys. PLN

Pasywa		30.09.2024	30.09.2023
A.	Kapitał (fundusz) własny	20 714	4 915
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 150	1 150
II.	Kapitał zapasowy	47 063	47 084
-	nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	47 063	47 084
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym	-	-
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym	22 500	-
-	tworzone zgodnie z umową/statutem spółki	-	-
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 43 595	- 38 443
VII.	Zysk (strata) netto	- 6 404	- 4 876
VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	34 267	42 424
I.	Rezerwy na zobowiązania	626	413
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	17
	- długoterminowa	-	-
	- krótkoterminowa	17	17
3.	Pozostałe rezerwy	609	396
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	609	396
II.	Zobowiązania długoterminowe	30 215	30 796
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	30 215	30 796
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	137	203
	d) zobowiązania wekslowe	-	-
	e) zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	30 078	30 593
	f) Inne	-	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 388	11 215
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	7 746
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-

	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	7 746
2.	Wobec jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	3 385	3 466
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	66	76
	d) zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	3 032	2 656
	e) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	218	631
	- do 12 miesięcy	218	631
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	f) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
	g) zobowiązania wekslowe	-	-
	h) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	51	90
	i) z tytułu wynagrodzeń	10	-
	j) inne	8	13
4.	Fundusze specjalne	3	3
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	38	-
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	38	-
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	38	-
Pasywa razem		54 981	47 339

Rachunek zysków i strat – dane w tys. PLN

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.	za okres 01.07.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.07.2023 r. – 30.09.2023 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 372	6 006	1 656	698
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	1 301	-	413	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 301	-	413	-
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
V.	Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	2 431	3 917	474	213
VI.	Zyski z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	1 128	1 650	712	351
VII.	Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	511	439	56	134
B.	Koszty działalności operacyjnej	11 095	10 379	4 287	4 922
I.	Amortyzacja	125	105	55	35
II.	Zużycie materiałów i energii	206	191	69	54
III.	Usługi obce	2 110	2 034	644	672
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	49	69	14	38
	- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V.	Wynagrodzenia	1 408	1 382	438	571
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	222	232	66	75
-	emerytalne	-	-	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 943	2 356	1 210	1 172
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX.	Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	1 654	1 610	599	578
X.	Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 192	1 232	1 192	1 232
XI.	Straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	-	-	-	-
XII.	Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	187	1 168	-	496
C.	Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	- 5 724	- 4 373	- 2 631	- 4 224
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1 356	528	526	460
I.	Zyski z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Dotacje	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	1 356	528	526	460

E.	Pozostałe koszty operacyjne	1 157	495	430	478
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	1 157	495	430	478
F.	Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 5 525	- 4 340	- 2 535	- 4 242
G.	Przychody finansowe	73	8	40	6
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
	a) od jednostek powiązanych	-	-	-	-
	-w których posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
	b) od pozostałych jednostek	-	-	-	-
	-w których posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
II.	Odsetki, w tym:	73	8	40	6
	- od jednostek powiązanych	63	1	39	1
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
	-w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V.	Inne	-	-	-	-
H.	Koszty finansowe	952	543	373	233
I.	Odsetki, w tym:	952	542	373	233
	- dla jednostek powiązanych	938	486	371	184
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-	-	-
	-w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
IV.	Inne	0	2	0	0
N.	Zysk (Strata) brutto (J-K+L+/-M)	- 6 404	- 4 876	- 2 868	- 4 470
O.	Podatek dochodowy	-	-	-	-
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
S.	Zysk (Strata) netto (N-O-P+/-R)	- 6 404	- 4 876	- 2 868	- 4 470

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) – dane w tys. PLN

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.	za okres 01.07.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.07.2023 r. – 30.09.2023 r.
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	- 6 404	- 4 876	- 2 868	- 4 470
II.	Korekty razem	- 2 429	- 2 569	106	1 740
	1. Amortyzacja	125	105	55	35
	2. Odpis wartości firmy	-	-	-	-
	3. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
	4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
	5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	979	683	433	298
	6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 2 948	- 3 249	- 259	1 342
	7. Zmiana stanu rezerw	- 56	- 237	-	- 220
	8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
	9. Zmiana stanu należności	- 440	- 37	- 98	0
	10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 150	268	- 58	273
	11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	61	- 103	32	11
	12. Inne korekty działalności operacyjnej	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	- 8 834	- 7 445	- 2 762	- 2 730
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	3 696	7 618	640	2 993
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 671	7 467	636	2 885
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	10	7	1	4
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	10	7	1	4
	- zbycie aktywów finansowych,	-	-	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
	- odsetki	10	7	1	4
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
	4. Inne wpływy inwestycyjne	15	144	3	104
II.	Wydatki	2 599	613	958	175
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	172	18	-	5
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	395	480	166	70

3.	Na aktywa finansowe, w tym:	2 032	115	792	100
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	2 032	115	792	100
	b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	-	-	-	-
5.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 097	7 005	- 318	2 819
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	30 500	3 700	24 500	
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	22 500	-	22 500	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	8 000	3 700	2 000	-
II.	Wydatki	20 290	3 753	19 434	746
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4.	Spląty kredytów i pożyczek	-	-	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	18 000	2 000	18 000	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	1 175	1 539	368	725
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	57	55	19	18
8.	Odsetki	1 051	159	1 040	3
9.	Inne wydatki finansowe	6	-	6	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 210	- 53	5 066	- 746
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 473	- 493	1 987	- 658
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	2 473	- 493	1 987	- 658
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F.	Środki pieniężne na początek okresu	424	582	911	747
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	2 898	90	2 898	90
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym – dane w tys. PLN

Zestawienie zmian w połączonym kapitale własnym		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	4 624	9 791
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	4 624	9 791
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 150	1 150
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 150	1 150
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	47 069	47 084
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	- 6	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	- 6	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	-
	- pokrycia straty	- 6	-
	- inne	-	-
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	47 063	47 084
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-

		-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		22 500	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	22 500	-
		- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	22 500	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		22 500	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-	- 19 298
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		- 38 443	- 19 298
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		- 38 443	- 19 298
	a)	zwiększenie (z tytułu)	- 5 151	- 19 146
		- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	- 5 151	- 19 146
		- inne	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- inne	-	-
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		- 43 595	- 38 443
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		- 43 595	- 38 443
8.	Wynik netto		- 6 404	- 4 876
	a)	zysk netto	-	-
	b)	strata netto	- 6 404	- 4 876
	c)	odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		20 714	4 915
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		20 714	4 915

3. Dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny DOM PLUS sp. z o.o. (spółka zależna) za okres od 01.07.2024 r. do 30.09.2024 r. – dane w tys. PLN.

Bilans – dane w tys. PLN

Aktywa		30.09.2024	30.09.2023
A.	Aktywa trwałe	4 744	439
I.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
1.	Środki trwałe	-	-
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c)	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d)	środki transportu	-	-
e)	inne środki trwałe	-	-
2.	Środki trwałe w budowie	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	4 744	439
1.	Nieruchomości	4 744	439
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
-	udziały lub akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
-	udziały lub akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c)	w pozostałych jednostkach	-	-
-	udziały lub akcje	-	-

	-	inne papiery wartościowe	-	-
	-	udzielone pożyczki	-	-
	-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.		Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V.		Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.		Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.		Aktywa obrotowe	860	405
I.		Zapasy	-	-
1.		Materiały	-	-
2.		Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.		Produkty gotowe	-	-
4.		Towary	-	-
5.		Zaliczki na dostawy	-	-
II.		Należności krótkoterminowe	12	10
1.		Należności od jednostek powiązanych	-	-
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
		- do 12 miesięcy	-	-
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	inne	-	-
2.		Należności od pozostałych jednostek, których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
		- do 12 miesięcy	-	-
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	inne	-	-
3.		Należności od pozostałych jednostek	12	10
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
		- do 12 miesięcy	-	-
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0	10
	c)	inne	12	-
	d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III.		Inwestycje krótkoterminowe	848	395
1.		Krótkoterminowe aktywa finansowe	848	395
	a)	w jednostkach powiązanych	-	-
		- udziały lub akcje	-	-
		- inne papiery wartościowe	-	-
		- udzielone pożyczki	-	-
		- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b)	w pozostałych jednostkach	-	-
		- udziały lub akcje	-	-
		- inne papiery wartościowe	-	-
		- udzielone pożyczki	-	-
		- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-

	c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	848	395
		- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	848	395
		- inne środki pieniężne	-	-
		- inne aktywa pieniężne	-	-
2.		Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
C.		Należne wpłaty na kapitały podstawowe	-	-
D.		Udziały (akcje) własne	-	-
Aktywa razem			5 604	844

Pasywa		30.09.2024	30.09.2023
A.	Kapitał (fundusz) własny	320	115
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	5	5
II.	Kapitał zapasowy	-	-
	- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym	-	-
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym	-	-
	- tworzone zgodnie z umową/statutem spółki	-	-
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	147	-
VII.	Zysk (strata) netto	168	110
VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 284	729
I.	Rezerwy na zobowiązania	-	-
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
	- długoterminowa	-	-
	- krótkoterminowa	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	-
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	-	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	2 446	576
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	2 446	576
	a) kredyty i pożyczki	1 231	401
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) zobowiązania wekslowe	-	-
	e) zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	1 215	175
	f) Inne	-	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 838	153

1.	Wobec jednostek powiązanych	2 689	117
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	419	6
	- do 12 miesięcy	419	6
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	2 270	111
2.	Wobec jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek	148	35
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	134	23
	e) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14	12
	- do 12 miesięcy	14	12
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	f) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
	g) zobowiązania wekslowe	-	-
	h) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	-	0
	i) z tytułu wynagrodzeń	-	-
	j) inne	-	-
4.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	-	-
Pasywa razem		5 604	844

Rachunek zysków i strat – dane w tys. PLN

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.	za okres 01.07.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.07.2023 r. – 30.09.2023 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 445	157	604	157
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	-	-	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-	-	-
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-
V.	Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 397	157	556	157
VI.	Zyski z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	48	-	48	-
VII.	Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 205	50	510	33
I.	Amortyzacja	-	-	-	-
II.	Zużycie materiałów i energii	-	0	-	-
III.	Usługi obce	1 114	46	454	30
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3	3	1	2
	- podatek akcyzowy	-	-	-	-
V.	Wynagrodzenia	-	-	-	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-	-	-	-
-	emerytalne	-	-	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2	0	1	0
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
IX.	Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	65	1	31	1
X.	Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	22	-	22	-
XI.	Straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	-	-	-	-
XII.	Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	-
C.	Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	240	106	94	123
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	0
I.	Zyski z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Dotacje	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	0	0	0	0
E.	Pozostałe koszty operacyjne	-	0	-	0
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	-	0	-	0

F.	Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	240	106	94	123
G.	Przychody finansowe	61	25	18	25
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
	a) od jednostek powiązanych	-	-	-	-
	-w których posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
	b) od pozostałych jednostek	-	-	-	-
	-w których posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
II.	Odsetki, w tym:	24	2	9	2
	- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
	-w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
V.	Inne	37	23	10	23
H.	Koszty finansowe	133	21	64	21
I.	Odsetki, w tym:	132	2	64	2
	- dla jednostek powiązanych	63	1	39	1
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-	-	-
	-w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
IV.	Inne	1	19	-	19
N.	Zysk (Strata) brutto (J-K+L+/-M)	168	110	48	127
O.	Podatek dochodowy	-	-	-	-
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
S.	Zysk (Strata) netto (N-O-P+/-R)	168	110	48	127

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) – dane w tys. PLN

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.	za okres 01.07.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.07.2023 r. – 30.09.2023 r.
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	168	110	48	127
II.	Korekty razem	- 1 305	- 156	- 432	- 167
	1. Amortyzacja	-	-	-	-
	2. Odpis wartości firmy	-	-	-	-
	3. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
	4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 6	-	-	-
	5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	109	1	56	1
	6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 1 475	- 165	- 603	- 165
	7. Zmiana stanu rezerw	- 334	-	-	-
	8. Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-
	9. Zmiana stanu należności	- 12	- 10	- 2	- 7
	10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	412	19	118	4
	11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	-	-	-
	12. Inne korekty działalności operacyjnej	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	- 1 137	- 46	- 384	- 40
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	24	2	9	2
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	24	2	9	2
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	24	2	9	2
	- zbycie aktywów finansowych,	-	-	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
	- odsetki	24	2	9	2
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-	-	-
	4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II.	Wydatki				
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-

3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-	-	-
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
	- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	-	-	-	-
5.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	24	2	9	2
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
I.	Wpływy	2 472	515	782	499
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	5	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	2 472	510	782	499
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II.	Wydatki	1 019	76	461	76
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4.	Spląty kredytów i pożyczek	-	-	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	1 019	76	461	76
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8.	Odsetki	-	-	-	-
9.	Inne wydatki finansowe	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 452	439	322	424
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	339	395	- 54	385
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	339	395	- 54	385
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	509	-	901	10
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	848	395	848	395
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-	-	-

Zestawienie zmian w kapitale własnym – dane w tys. PLN

Zestawienie zmian w połączonym kapitale własnym		za okres 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.	za okres 01.01.2023 r. – 30.09.2023 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	152	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	152	-
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	-	-
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	5	5
	a) zwiększenie (z tytułu)	5	5
	- wydania udziałów (emisji akcji)	5	5
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5	5
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
	a) zwiększenie	-	-
	b) zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	-	-
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
	- z podziału zysku	-	-
	- inne	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	-
	- pokrycia straty	-	-
	- inne	-	-
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	-	-
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-

		-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	-
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		147	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	147	-
		- podziału zysku z lat ubiegłych	147	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		147	-
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		-	-
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
		- inne	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- inne	-	-
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		147	-
8.	Wynik netto		168	110
	a)	zysk netto	168	110
	b)	strata netto	-	-
	c)	odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		320	115
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		320	115

4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Znaczące zasady rachunkowości

1.1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351) [„Ustawa”].

1.2. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia pomniejszonych o umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3500,00 PLN są amortyzowane z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ich ekonomicznej użyteczności. Wartości niematerialne i prawne o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania.

1.3. Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodujące, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek, które kształtują się następująco:

Inwestycje w obce budynki	10 %
Zespoły komputerowe	30 %

Samochody osobowe	20 %
Inne środki trwałe	20 %

Inwestycje w obce środki trwałe zaliczane do budynków o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie planowanego czasu używania środka trwałego, który obecnie wynosi 10 lat.

Środki trwałe o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

1.4. Inwestycje

1.4.1. Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych jednostka ujmuje w księgach w cenie nabycia. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka wycenia wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności.

1.4.2. Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są – według wartości godziwej uwzględniającej obciążenie nieruchomości prawem dożywocia wg modelu wyceny przyjętego w wycenie rzeczoznawcy z momentu zawarcia umowy dożywocia. Do inwestycji w nieruchomości obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania oraz budynki i budowle zalicza się takie nieruchomości, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości oraz przychodów z wynajmu.

1.5. Leasing

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te zalicza do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez przewidywany okres użytkowania.

1.6. Należności i zobowiązania

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

Wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty wobec osoby będącej stroną umowy odwróconej hipoteki na moment pierwszego ujęcia w księgach jest równa przewidywanym do zapłaty zobowiązaniom z tytułu rent i kosztów czynszu w okresie oszacowanym na podstawie okresu życia tej osoby. Szacunku takiego jednostka dokonuje za pomocą tablic „Trwanie życia - miasta” publikowanych przez GUS, aktualnych na dzień zawarcia umowy – po zdyskontowaniu efektywną stopą procentową – wycena na moment nabycia.

Stopa dyskontowa używana przez jednostkę do dyskontowania przepływów pieniężnych związanych z nabyciem nieruchomości odpowiada sumie:

- stopy procentowej dla 10-letnich obligacji skarbowych EDO dla miesiąca podpisania ostatecznej umowy odwróconej hipoteki,
- ryzyka kredytowego Funduszu.

Wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty dla Seniora w kolejnych okresach jest dokonywana w zamortyzowanym koszcie.

Rewaloryzacja świadczenia będzie dokonywana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Charakterystyczne dla tego typu zobowiązania jest to, że szacunki będą podlegać zmianom. W szczególności zmiany będą dotyczyć:

- okresu trwania wypłat z tytułu renty,
- wartości rewaloryzacji uzależnionej od wzrostu wskaźnika cen.

W takiej sytuacji zmiana szacunków wpływa na wynik finansowy okresu, w którym to nastąpiło.

1.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe utrzymywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

1.8. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i kwota świadczenia przekracza 500,00 PLN. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

1.9. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

1.10. Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

1.11. Przychody i koszty

1.11.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży usług ujmowane są co do zasady w momencie wykonania usługi. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

1.11.2. Przychody z działalności podstawowej

Z uwagi na fakt, że działalnością jednostki jest wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie praw własności do nieruchomości, jednostka do przychodów ze sprzedaży zalicza zyski z:

a) wyceny nieruchomości inwestycyjnych, które powstają w momencie:

- zawarcia umowy, gdy wycena nieruchomości dokonana przez rzeczoznawcę z uwzględnieniem obciążenia dożywotnim prawem do nieruchomości jest większa niż wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty dożywotniej oraz poniesione koszty bezpośrednio związane z zawarciem umowy,

- wygaśnięcia obciążenia nieruchomości prawem dożywocia – wycena nieruchomości wg wartości dokonanej przez rzeczoznawcę bez obciążenia dożywotnim prawem służebności,
 - zmniejszenia się wartości prawa obciążenia, z uwagi na upływ czasu, przez który nieruchomość byłaby obciążona,
 - wzrostu wartości nieruchomości,
- b)** wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich, które powstają w sytuacji zmiany szacunków. W szczególności zmiany będą dotyczyć:
- okresu trwania wypłat z tytułu renty,
 - wartości rewaloryzacji uzależnionej od wzrostu wskaźnika cen.
- c)** sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, tj. wynik na sprzedaży – kwota netto należna od nabywcy nieruchomości jest wyższa niż wycena dokonana przez rzeczoznawcę.

1.11.3. Koszty

Przychody i koszty są rozpoznawalne według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Z uwagi na fakt, że działalnością jednostki jest wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie praw własności do nieruchomości, jednostka do kosztów działalności operacyjnej zalicza:

- 1.** straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych, które powstają w momencie:
 - zawarcia umowy, gdy wycena nieruchomości dokonana przez rzeczoznawcę z uwzględnieniem obciążenia dożywotnim prawem do nieruchomości jest niższa niż wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty dożywotniej oraz poniesione koszty bezpośrednio związane z zawarciem umowy,
 - spadku wartości nieruchomości, na podstawie wyceny sporządzanej na zakończenie roku bilansowego.
- 2.** straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich, które powstają w sytuacji zmiany szacunków. W szczególności zmiany będą dotyczyć:
 - okresu trwania wypłat z tytułu renty,
 - wartości rewaloryzacji uzależnionej od wzrostu wskaźnika cen.
- 3.** straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, tj. wynik na sprzedaży – kwota netto należna od nabywcy nieruchomości jest niższa niż wycena dokonana przez rzeczoznawcę.
 - koszty obsługi nieruchomości (np. podatki, ubezpieczenie),
 - koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich.

Wyniki:

- z wyceny nieruchomości inwestycyjnych,
- z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich,
- ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych,

Spółka wylicza odrębnie dla każdej z zawartych umów.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

5. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta, jej sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale.

I. Charakterystyka działalności Grupy Kapitałowej Emitenta (Fundusz Hipoteczny DOM S.A.)

W skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi:

- Fundusz Hipoteczny DOM S.A. (spółka dominująca)
- Fundusz Hipoteczny DOM PLUS sp. z o.o. (spółka zależna).

Spółką dominującą jest Fundusz Hipoteczny DOM S.A. (Emitent) z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II nr 29, 00-867 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS: 0000389370 o kapitale zakładowym 1.600.000 zł w pełni opłaconym.

Spółką zależną podlegającą konsolidacji jest spółka Fundusz Hipoteczny DOM Plus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II nr 29, 00-867 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS: 0001014257 o kapitale zakładowym 5.000 zł w pełni opłaconym.

Emitent posiada 100% udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w/w spółki zależnej.

Grupa Kapitałowa Emitenta świadczy usługę hipoteki odwróconej w modelu sprzedażowym (*ang. home reversion*) określaną również rentą dożywotnią, rentą za nieruchomość. Grupa Kapitałowa Emitenta w ramach świadczonej usługi zawiera umowy o dożywocie lub renty odpłatnej z osobami w wieku powyżej 60 lat (Seniorzy) zainteresowanymi dodatkowymi świadczeniami pieniężnymi w zamian za przekazanie prawa własności do zajmowanego mieszkania lub domu przy zachowaniu przez klienta prawa do dożywotniego korzystania z zamieszkiwanej nieruchomości. Umowy z Seniorami zawierane są na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących umów o dożywocie (art. 908-916 KC) i renty odpłatnej (art. 903-907 KC). Spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta w związku z zawarciem wymienionych umów wypłacają Seniorom świadczenia pieniężne w postaci okresowych płatności (a czasem dodatkowo) także w postaci wypłaty jednorazowej. Po śmierci Seniora Grupa Kapitałowa Emitenta zbywa nieruchomość realizując w ten sposób marżę na sprzedaży nieruchomości.

Grupa Kapitałowa Emitenta (według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta) jest pionierem i zarazem wiodącą spółką działającą w obszarze hipoteki odwróconej w Polsce z udziałem w rynku w latach 2012-2023 na poziomie ok. 70% (według szacunków własnych w oparciu o dane Związku Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce).

Ponadto spółka dominująca Fundusz Hipoteczny DOM S.A. prowadzi działania promocyjne i sprzedażowe związane z pozyskiwaniem klientów, zarządzaniem portfelem pozyskanych umów, administracją nieruchomościami i analizą rynku nieruchomości.

Źródłami przychodu Grupy Kapitałowej Emitenta są:

1. Wycena nieruchomości inwestycyjnych.
2. Wycena zobowiązań z tytułu rent dożywotnich.
3. Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych.
4. Usługi związane z pozyskiwaniem i zarządzaniem nieruchomościami.

Pomimo wczesnego etapu rozwoju rynku usług hipoteki odwróconej w Polsce istnieje wiele czynników świadczących o potencjale dynamicznego rozwoju tych usług w najbliższych latach. Prognozy GUS dotyczące zmian demograficznych w Polsce wskazują na rosnącą populację osób w wieku powyżej 65 lat. Na koniec roku 2022 ludność w Polsce w tym wieku osiągnęła liczbę 7,4 mln osób. Na koniec 2032 roku prognoza GUS zakłada wzrost do poziomu 8,75 mln osób. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na spadek zamożności przyszłych emerytów jest niska efektywność systemu emerytalnego. Pomimo reformy emerytalnej w latach 1998-1999 późniejsze zmiany, w tym między innymi ograniczenie filaru kapitałowego systemu, obniżenie wieku emerytalnego oraz wzrost inflacji i kosztów życia wpływa na stopniowe obniżanie się stopy życia gospodarstw emeryckich. Według danych Eurostat ponad 83% seniorów w Polsce zamieszkuje w nieruchomościach, które są ich własnością. Ten zasób kapitałowy, przy braku innych źródeł finansowania życia na emeryturze, stanowi ogromny potencjalny rynek do rozwoju usługi hipoteki odwróconej.

Ważnym obszarem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest promocja usług odwróconej hipoteki na rynku polskim i edukacja potencjalnych klientów poprzez prowadzoną wieloma kanałami akcję informacyjną. W ramach wydatków związanych z promocją swojej oferty, Emitent od 2011 roku przeprowadza ogólnopolskie kampanie reklamowe w telewizji, prasie i internecie oraz prowadzi szereg innych działań. Grupa Kapitałowa Emitenta wydaje m.in. gazetę dla osób w wieku emerytalnym – „Życie Seniora”, która przedstawia porady i interesujące artykuły dla Seniorów jednocześnie promując usługi związane z hipoteką odwróconą. Od 2017 roku prowadzi portal internetowy poświęcony Seniorom – www.zycieseniora.com. Dzięki tym działaniom Fundusz Hipoteczny DOM S.A. jest najlepiej rozpoznawalną wśród Seniorów firmą oferującą usługę hipoteki odwróconej w Polsce.

Wyspecjalizowane grono pracowników Funduszu oraz wieloletnie doświadczenie Zarządu Emitenta i kadry zarządzającej jest jedną z najistotniejszych przewag w stosunku do konkurencji krajowej i potencjalnych nowych podmiotów na rynku usług hipoteki odwróconej. Polskich Seniorów cechuje nieufność do systemu finansowego i brak znajomości usług finansowych. Wysoki poziom merytoryczny (długoletnie doświadczenie w bankowości, finansach i prawie oraz na rynku hipoteki odwróconej) i właściwe umiejętności interpersonalne pracowników Funduszu pozwalają na skuteczne zaprezentowanie oferty oraz przeprowadzenie Seniora przez złożony proces zawierania umów.

Potwierdzeniem wiodącej pozycji rynkowej Grupy Kapitałowej Emitenta oraz renomy świadczonych przez niego usług jest stała obecność przedstawicieli Funduszu Hipotecznego

DOM w doniesieniach medialnych o rynku odwróconej hipoteki oraz zaproszenie do grona podmiotów opiniujących projekt ustawy dotyczącej odwróconego kredytu hipotecznego i ustawy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym. Powyższe działania znajdują odzwierciedlenie w bardzo wysokiej rozpoznawalności marki Emitenta w grupie docelowej (42% rozpoznawalności wg badania opinii seniorów przeprowadzonych przez Starcom Media Vest Group oraz 73% rozpoznawalności wspomaganej wg badań własnych z września 2021).

II. Analiza wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta za III kwartał 2024 roku

W III kwartale 2024 r. Grupa Kapitałowa Emitenta zawarła łącznie 10 nowych umów renty dożywotniej versus 4 w analogicznym okresie roku poprzedniego. W tym samym czasie zamkniętych zostało 7 umów i sprzedano 3 nieruchomości (w tym jeden wykup umowy). W trzecim kwartale 2023 r. było to odpowiednio: 5 umów zamkniętych i 7 nieruchomości sprzedanych (w tym jedna umowa wykupiona).

Na dzień 30 września 2024 r. wartość sumy bilansowej wzrosła o ponad 20% w porównaniu z 30 września 2023 roku, głównie ze względu na wzrost o ok. 6 mln zł wartości inwestycji długoterminowych (wzrost o 13%) i wysoki poziom środków pieniężnych. Tak znaczny wzrost wartości aktywów sfinansowany został głównie ze środków uzyskanych z emisji akcji serii K (zdarzenie opisane w Rozdziale III pkt 8).

Od początku działalności do końca III kw. 2024 r. wartość rynkowa pozyskanych nieruchomości (bez uwzględnienia obciążenia dożywociem) wg operatów na dzień zawarcia umowy wynosiła 144,6 mln zł w stosunku do 128,5 mln zł na koniec III kw. 2023 roku.

Na dzień 30 września 2024 r. w portfelu Grupy Kapitałowej Emitenta znajdowały się łącznie 282 nieruchomości, w tym 5 nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Liczba nieruchomości	Stan na 31.12.2023	Stan na 30.06.2024	Nabycia	Sprzedaże	Stan na 30.09.2024
FHD	259	262	6	3*	265
FHD Plus	5	13	4	0	17
RAZEM	264	275	10	3	282

** w tym jedna umowa wykupiona*

Wartość rynkowa nieruchomości wynosiła 109,6 mln zł, w tym 2,3 mln zł to wartość nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Wartość nieruchomości (w tys zł)	Stan na 31.12.2023	Stan na 30.06.2024	Stan na 30.09.2024
FHD	97 986	100 323	101 571
FHD Plus	2 266	6 006	8 048
RAZEM	100 252	106 328	109 618

W trzecim kwartale 2024 Spółka kontynuowała rozbudowę systemu CRM do obsługi klientów Grupy Kapitałowej Emitenta (nakłady w kwocie 165.628,16 zł), w efekcie wzrosła wartość pozycji aktywów „zaliczki na wartości niematerialne i prawne”.

W wyniku emisji akcji serii K wartość kapitałów własnych na koniec III kw. 2024 r. wzrosła do kwoty 20,9 mln zł. Środki pozyskane z emisji, do czasu rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego (co nastąpiło w miesiącu październiku 2024), wykazane zostały w pozycji: Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.

W zobowiązaniach długoterminowych, w pozycji kredyty i pożyczki zapisana jest wartość finansowania pozyskanego w ramach realizacji, opisanego dalej, projektu długoterminowego finansowania dłużnego (finansowanie zostało zawieszono, co zostało opisane w raporcie bieżącym nr 03/2024 z dnia 24.04.2024 r. opublikowanym w systemie ESPI).

Ze środków pozyskanych z emisji akcji serii K spłacone zostały weksle wystawione przez Emitenta na zlecenie Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. Spowodowało to istotny spadek wartości zobowiązań krótkoterminowych Grupy Kapitałowej Emitenta.

W trzecim kwartale 2024 r. Grupa Kapitałowa Emitenta zanotowała dodatnie saldo przepływów pieniężnych na poziomie 2,8 mln zł. Ujemne przepływy z działalności operacyjnej pokryte zostały przez wpływy z działalności inwestycyjnej (sprzedaż nieruchomości) i wpływy z działalności finansowej (emisja akcji serii K).

Wartość środków pieniężnych na koniec okresu wyniosła 3 746 tys. zł.

III. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta

1. Zawarcie Ogólnych Warunków Porozumienia (Heads of Terms)

W III kw. 2022 r. Emitent, w ramach realizacji projektu długoterminowego finansowania dłużnego swojej działalności zawarł wraz z czterema podmiotami oferującymi usługę hipoteki odwróconej z krajów Unii Europejskiej oraz jednym Fundatorem Ogólne Warunki Porozumienia (Heads of Terms).

W celu realizacji w/w porozumienia Emitent założył spółkę zależną Fundusz Hipoteczny DOM Plus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent ma 100% udziałów. W dniu 19 stycznia 2023 r. sąd rejestrowy dokonał wpisu spółki zależnej pod firmą: Fundusz Hipoteczny DOM Plus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II nr 29, 00-867 Warszawa.

Założenie i rejestracja spółki zależnej są działaniami Emitenta w ramach realizacji projektu długoterminowego finansowania dłużnego. Zgodnie z projektem spółka zależna Emitenta będzie otrzymywać finansowanie dłużne w celu pokrywania kosztów zawierania i realizacji umów o dożywocie i renty odpłatnej w zamian za przeniesienie prawa własności nieruchomości na w/w spółkę zależną. Emitent będzie odpłatnie świadczył usługi zarządzania na rzecz w/w spółki zależnej.

2. Rejestracja EURO EQUITY RELEASE FUNDING CO. LTD.

W dniu 6 marca 2023 r. została zarejestrowana w Wielkiej Brytanii spółka EURO EQUITY RELEASE FUNDING CO. LTD. Emitent jest jednym z udziałowców (założycieli) w/w spółki. Pan Robert Majkowski - Prezes Zarządu Emitenta został jednym z Dyrektorów (Członków Zarządu) spółki EURO EQUITY RELEASE FUNDING CO. LTD.

Spółka EURO EQUITY RELEASE FUNDING CO. LTD została utworzona w celu pozyskiwania finansowania od inwestorów (tzw. fundatorów), a następnie udzielania długoterminowego finansowania dłużnego w postaci pożyczek podmiotom działającym na rynku "equity release" ("odwróconej hipoteki") na terenie Unii Europejskiej, w tym Grupie Kapitałowej Emitenta oraz kontrolować i rozliczać realizację pożyczek.

Planuje się, iż spółka EURO EQUITY RELEASE FUNDING CO. LTD w ramach realizacji projektu długoterminowego finansowania dłużnego będzie udzielać spółce Fundusz Hipoteczny DOM Plus sp. z o.o. (spółka zależna Emitenta) długoterminowych pożyczek w celu pokrywania kosztów zawierania i realizacji przez Fundusz Hipoteczny DOM Plus sp. z o.o. umów o dożywocie i renty odpłatnej w zamian za przeniesienie prawa własności nieruchomości na spółkę Fundusz Hipoteczny DOM Plus sp. z o.o. Natomiast Emitent będzie odpłatnie świadczył usługi między innymi pozyskiwania/administrowania/zarządzania na rzecz w/w spółki zależnej.

Zarejestrowanie Spółki EURO EQUITY RELEASE FUNDING CO. LTD nie było równoznaczne z uruchomieniem finansowania dla Spółki zależnej. Kwestia m.in. warunków/zasad wypłaty środków, uczestnictwa Emitenta w ww. Spółce została uregulowana odrębnymi umowami.

Należy wskazać, iż rejestracja EURO EQUITY RELEASE FUNDING CO. LTD w Wielkiej Brytanii jest realizacją kolejnego etapu w ramach projektu długoterminowego finansowania dłużnego rynku odwróconej hipoteki.

3. Zawarcie pierwszej umowy pożyczki w ramach projektu długoterminowego finansowania dłużnego działalności Grupy Kapitałowej Emitenta

W dniu 28 czerwca 2023 r. Emitent i spółka zależna Fundusz Hipoteczny DOM PLUS sp. z o.o. (spółka zależna, Pożyczkobiorca) zawarli w ramach projektu długoterminowego finansowania dłużnego działalności Grupy Kapitałowej Emitenta umowę "Home reversions credit facility" (Umowa Pożyczki), która określa warunki udzielania pożyczek, a w szczególności:

a) ustalenie okresu dostępności nowych środków w ramach Umowy Pożyczki na 5 lat od daty zawarcia tej umowy z opcją przedłużenia na kolejne 2-letnie okresy, jeżeli najpóźniej na 12 miesięcy przed upływem 5-letniego okresu Umowa Pożyczki nie zostanie przez którąkolwiek ze Stron (jak zdefiniowano w Umowie Pożyczki) wypowiedziana. Okres trwania poszczególnych pożyczek jest co do zasady związany z okresem trwania poszczególnych umów zawartych z Seniorami (Klientami);

b) co do zasady łączna kwota finansowania wypłacanego w ramach niniejszej Umowy Pożyczki nie przekroczy 10.000.000 EUR rocznie; kwota ta może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu zależnie od decyzji Pożyczkodawcy; kwota ta nie przekroczy 100.000.000 EUR w całym okresie dostępności środków w ramach Umowy Pożyczki;

c) co do zasady każda z pożyczek, udzielanych w ramach Umowy Pożyczki, wraz z naliczonymi odsetkami oraz innymi kosztami spłacana będzie (stanie się wymagalna) w przypadku:

- śmierci Seniora (Klienta lub w przypadku, gdy umowę o dożywocie/renty odpłatnej zawrze więcej niż 1 osoba - wówczas w przypadku śmierci ostatniej z nich) - w takim przypadku co do zasady każda z pożyczek będzie spłacana z ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, której dana pożyczka dotyczy,
- rozwiązania umowy o dożywocie/renty odpłatnej na żądanie Klienta - w takim przypadku pożyczka i inne koszty są spłacane ze środków pozyskanych od Klienta.

Jeżeli w ciągu 12 miesięcy od dnia, w którym Pożyczkobiorca otrzyma informację o śmierci Klienta/Klientów, finansowana nieruchomość nie zostanie sprzedana, a związana z nią kwota konkretnej pożyczki nie zostanie spłacona, Pożyczkodawca może zażądać przeniesienia na niego (lub na inny wskazany przez niego podmiot) prawa własności nieruchomości/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionego na nim budynku.

d) Pożyczkobiorca będzie miał możliwość spłacenia pożyczki (związanej z konkretną nieruchomością), po śmierci Klienta/Klientów, z dowolnych środków. Spłacie podlegać będzie cała kwota pożyczki (nie będzie można spłacić jej w części). Spłacie podlegać będzie główna kwota pożyczki, naliczone odsetki oraz wszystkie pozostałe koszty.

e) Emitent pełni funkcję poręczyciela, a także m.in. jest odpowiedzialny za marketing usług Pożyczkobiorcy i zarządzanie nabytymi przez niego nieruchomościami (lokalami i domami);

Pozostałe postanowienia umowy, w tym m.in. możliwość jej rozwiązania, zawarto na zasadach rynkowych.

Zgodnie z Umową Pożyczki zabezpieczenie spłaty pożyczek stanowią:

- zastaw na rachunkach bankowych Pożyczkobiorcy,
- zastaw na aktywach/przedsiębiorstwie Pożyczkobiorcy,
- zastaw na udziałach Pożyczkobiorcy przysługujących Emitentowi,
- umowa poręczenia, w której poręczycielem jest Emitent,
- nieodwołalne pełnomocnictwo udzielone przez Pożyczkobiorcę,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Pożyczkobiorcę w trybie art. 777 kpc (przedmiotem egzekucji będzie cały majątek Pożyczkobiorcy),
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Emitenta w trybie art. 777 kpc (egzekucja będzie ograniczona do posiadanych przez Spółkę udziałów w Pożyczkobiorcy).

Wszystkie ww. zabezpieczenia są ustanawiane na okres 10 lat. 6 miesięcy przed upływem 10 - letniego okresu muszą zostać ustanowione na nowy okres.

Umowa Pożyczki i wszystkie zobowiązania pozaumowne wynikające z niej lub z nią związane podlegają prawu angielskiemu.

Sądy Anglii mają wyłączną jurysdykcję do rozstrzygania wszelkich sporów wynikających z Umowy Pożyczki lub w związku z nią.

Wskutek podpisania w/w Umowy Pożyczki w ramach realizacji projektu długoterminowego finansowania dłużnego spółka zależna Emitenta może otrzymywać długoterminowe pożyczki w celu pokrywania kosztów zawierania i realizacji przez Fundusz Hipoteczny DOM Plus sp. z o.o. umów o dożywocie i renty odpłatnej w zamian za przeniesienie prawa własności nieruchomości na spółkę Fundusz Hipoteczny DOM Plus sp. z o.o. Natomiast Emitent będzie odpłatnie świadczył usługi między innymi pozyskiwania/administrowania/zarządzania na rzecz w/w spółki zależnej.

Zawarcie niniejszej Umowy Pożyczki jest jednym z etapów długoterminowego projektu. O dalszych istotnych etapach realizacji w/w projektu Emitent będzie informował w kolejnych raportach bieżących.

Wskutek podpisania w/w Umowy Pożyczki w ramach realizacji projektu długoterminowego finansowania dłużnego spółka zależna Emitenta może otrzymywać długoterminowe pożyczki, co w ocenie Zarządu może istotnie wpłynąć na zwiększenie skali działalności Grupy Kapitałowej Emitenta i tym samym na osiągnięte wyniki finansowe.

4. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie przyjęcia Regulaminu Programu Motywacyjnego

Rada Nadzorcza w dniu 11 lipca 2023 r. podjęła uchwałę nr 1 w sprawie przyjęcia Regulaminu Programu Motywacyjnego, co umożliwi wdrożenie Programu Motywacyjnego w spółce Fundusz Hipoteczny DOM S.A.

Uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin określa szczegółowe warunki, które muszą być spełnione, aby Program Motywacyjny został zrealizowany.

Wprowadzenie Programu Motywacyjnego ma na celu stworzenie dla członków Zarządu oraz Kluczowych Pracowników i Współpracowników Spółki (Emitent) dodatkowej motywacji, której celem jest pozyskanie przez Spółkę finansowania i przeznaczenie go na dalszy rozwój Spółki, a w konsekwencji długoterminowy wzrost jej wartości. Realizacja Programu spowoduje także związanie Uczestników Programu ze Spółką.

Program Motywacyjny został ustanowiony na lata obrotowe 2023 - 2027.

Osoby Uprawnione uzyskają w ramach Programu prawo do objęcia łącznie nie więcej niż 500.000 (pięćset tysięcy) Warrantów serii I i 1.000.000 (jeden milion) Warrantów serii J. Każdy Warrant Serii I będzie uprawniał osoby uprawnione do objęcia 1 (jednej) Akcji Serii I, a każdy Warrant Serii J będzie uprawniał osoby uprawnione do objęcia 1 (jednej) Akcji Serii J, po cenie emisyjnej w wysokości równej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja oraz na pozostałych warunkach ustalonych w uchwale nr 15 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28 kwietnia 2023 r. oraz na zasadach ustalonych przez Radę Nadzorczą Spółki.

Nabycie prawa do wymiany Warrantów na Akcje w odniesieniu do wszystkich Osób Uprawnionych uzależnione jest od następujących warunków:

- 1) lojalnościowego, rozumianego jako pozostawanie we Współpracy ze Spółką w dniu spełnienia się kryterium jakościowego, o którym mowa w pkt 2) poniżej,
 - 2) jakościowego rozumianego jako spełnienie się ustalonych kryteriów finansowych,
- od spełnienia których uzależnione będzie uprawnienie do zamiany Warrantów na Akcje (dalej łącznie jako: "Warunki Wypłaty").

Rada Nadzorcza ustaliła następujące kryteria jakościowe:

1) wartość pozyskanego finansowania dla Grupy Kapitałowej Spółki w kwocie nie niższej niż 10.000.00,00 zł (dziesięć milionów złotych) w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku przy czym w takim wypadku może obejmować ono zarówno finansowanie dłużne pozyskane w dowolnej formie, w tym w formie pożyczek, kredytów, emisji obligacji, jak i finansowanie w postaci wkładów do Spółki lub podmiotów zależnych Grupy Kapitałowej Spółki (w szczególności nowe emisje akcji, emisje obligacji zamiennych na akcje) - dla wymiany Warrantów serii I na Akcje serii I, lub

2) osiągnięcie przez Grupę Kapitałową Spółki skumulowanego zysku netto w latach obrotowych od 2023 do 2027 w wysokości 40.000.000,00 zł (czterdzieści milionów złotych) - dla wymiany Warrantów serii J na Akcje serii J.

Przez skumulowany zysk netto Grupy Kapitałowej Spółki (Emitenta) powyżej rozumie się zysk netto wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki za lata obrotowe 2023 - 2027, przy czym w sytuacji, gdy Spółka nie sporządzała z jakichkolwiek przyczyn sprawozdania skonsolidowanego za którykolwiek ze wskazanych lat obrotowych wówczas na potrzeby skumulowanego zysku uwzględniony zostanie zysk jednostkowy poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Spółki.

Do udziału w programie dedykowani są członkowie Zarządu Spółki oraz Kluczowi Pracownicy i Współpracownicy Spółki wskazani przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza w dniu 11 lipca 2023 r. podjęła uchwałę nr 2 w sprawie wskazania osób uprawnionych do uczestnictwa w Programie Motywacyjnym i objęcia warrantów subskrypcyjnych serii I oraz uchwałę nr 3 w sprawie wskazania Osoby Uprawnionej/Osób Uprawnionych do uczestnictwa w Programie Motywacyjnym i objęcia warrantów subskrypcyjnych serii J.

Przyjęcie przez Radę Nadzorczą Regulaminu Programu Motywacyjnego umożliwi wdrożenie Programu Motywacyjnego w spółce Fundusz Hipoteczny DOM S.A. Realizacja z sukcesem Programu Motywacyjnego może mieć w przyszłości istotny wpływ na wyniki finansowe i sytuację ekonomiczną Emitenta i jego Grupy Kapitałowej. Jednocześnie w przypadku objęcia warrantów subskrypcyjnych serii I i serii J oraz przeprowadzenia emisji akcji serii I i serii J nastąpi zmiana wysokości kapitału zakładowego Spółki oraz liczby wyemitowanych akcji, co skutkować będzie rozwodnieniem posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy udziałów w Spółce.

5. Otrzymanie pierwszej transzy finansowania w ramach projektu długoterminowego finansowania dłużnego

W ramach realizacji projektu długoterminowego finansowania dłużnego w dniu 30 sierpnia 2023 r. spółka zależna Fundusz Hipoteczny DOM PLUS sp. z o.o. (spółka zależna, Pożyczkobiorca) otrzymała pierwszą transzę finansowania na podstawie zawartej umowy pożyczki "Home reversions credit facility" w ramach projektu długoterminowego finansowania dłużnego działalności Grupy Kapitałowej Emitenta.

Kolejne transze będą uruchamiane zależnie od potrzeb finansowych Pożyczkobiorcy wynikających z zawieranych umów dożywocia / renty odpłatnej, a pozyskane środki będą

przeznaczone na pokrycie kosztów zawarcia i realizacji (wypłaty świadczeń dla Seniorów, pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości, itp.) tych umów.

Uruchomienie finansowania na podstawie zawartej umowy pożyczki "Home reversions credit facility" jest kolejnym etapem projektu długoterminowego finansowania dłużnego działalności Grupy Kapitałowej Emitenta, co w ocenie Zarządu może istotnie wpłynąć na zwiększenie skali działalności Grupy Kapitałowej Emitenta i tym samym na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki finansowe.

6. Rejestracja warrantów w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w ramach Programu Motywacyjnego

W dniu 4 października 2023 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych (KDPW) dokonał rejestracji 500.000 (pięćset tysięcy) Warrantów serii I i 929.000 (dziewięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy) Warrantów serii J w ramach wprowadzonego u Emitenta Programu Motywacyjnego.

Wprowadzenie Programu Motywacyjnego ma na celu stworzenie dla członków Zarządu oraz Kluczowych Pracowników i Współpracowników Spółki (Emitent) dodatkowej motywacji, której celem jest pozyskanie przez Spółkę finansowania i przeznaczenie go na dalszy rozwój Spółki, a w konsekwencji długoterminowy wzrost jej wartości. Realizacja Programu spowoduje także związanie Uczestników Programu ze Spółką.

Program Motywacyjny został ustanowiony na lata obrotowe 2023 - 2027.

Rejestracja warrantów subskrypcyjnych serii I z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji serii I, warrantów subskrypcyjnych serii J z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji serii J oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii I oraz warrantów subskrypcyjnych serii J jest jednym z etapów realizacji Programu Motywacyjnego w spółce Fundusz Hipoteczny DOM S.A. Realizacja z sukcesem Programu Motywacyjnego może mieć w przyszłości istotny wpływ na wyniki finansowe i sytuację ekonomiczną Emitenta i jego Grupy Kapitałowej. Jednocześnie w przypadku przeprowadzenia emisji akcji serii I i serii J nastąpi zmiana wysokości kapitału zakładowego Spółki oraz liczby wyemitowanych akcji, co skutkować będzie rozwodnieniem posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy udziałów w Spółce.

7. Zawieszenie finansowania w EUR w ramach projektu długoterminowego finansowania

W dniu 24 kwietnia 2024 r. Emitent poinformował, iż otrzymał zawiadomienie o zawieszeniu finansowania dłużnego nowych umów o dożywocie i renty odpłatnej w ramach umowy pożyczki "Home reversions credit facility". Zawieszenie finansowania podyktowane jest trudnościami w uzgodnieniu sposobu zabezpieczenia ryzyka walutowego akceptowalnego dla pożyczkodawcy i agencji ratingowych, które będą oceniać ryzyko pożyczek w walucie EUR udzielanych w ramach w/w projektu. Zawieszenie finansowania nie ma wpływu na udzielone Emitentowi pożyczki, które są realizowane zgodnie umową.

Zawieszenie finansowania może mieć wpływ na realizację planu Emitenta w zakresie wzrostu liczby zawieranych umów, dynamiki przyrostu portfela zarządzanych nieruchomości, a tym samym na wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

8. Podwyższenie kapitału w drodze emisji akcji serii K, zmiana Statutu i spłata zobowiązań wekslowych

We wrześniu 2024 r. Emitent przeprowadził (w ramach kapitału docelowego) emisję 4.500.000 (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii K o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) za cenę emisyjną 5,00 zł (słownie: pięć złotych) w drodze subskrypcji prywatnej akcji serii K z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. TOTAL FIZ (wiodący akcjonariusz Emitenta) objął wszystkie akcje serii K. Łączna wartość emisji to 22.500.000 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset tysięcy złotych). Objęcie akcji nastąpiło w zamian za wkład pieniężny.

Akcje Serii K będą uczestniczyć w dywidendzie od 1 stycznia 2025 r., tj. począwszy od wypłaty zysku za rok obrotowy kończący się z dniem 31 grudnia 2024 r.

Zakładane cele emisyjne to spłata zobowiązań wekslowych wobec Total FIZ (wiodącego akcjonariusza Spółki) oraz rozwój działalności i pozyskiwanie kolejnych nieruchomości.

Akcje serii K będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu zorganizowanego w ramach Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect.

Wskutek podwyższenia kapitału w drodze subskrypcji prywatnej akcji serii K z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki treść § 3 ust. 1 Statutu Spółki, otrzymała nowe, następujące brzmienie:

"1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.600.000,00 zł (jeden milion sześćset tysięcy złotych) i dzieli się na:

- a) 2.250.000 (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A od numeru 1 do numeru 2.250.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,
- b) 750.000 (siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii B od numeru 1 do numeru 750.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,
- c) 600.000 (sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 1 do numeru 600.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,
- d) 64.000 (sześćdziesiąt cztery tysiące) akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 1 do numeru 64.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,
- e) 3.000.000 (trzy miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii E od numeru 1 do numeru 3.000.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,
- f) 2.010.000 (dwa miliony dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F od numeru 1 do numeru 2.010.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,
- g) 111.500 (sto jednaście tysięcy pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii G1 od numeru 1 do numeru 111.500, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,
- h) 2.714.500 (dwa miliony siedemset czternaście tysięcy pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii H od numeru 1 do numeru 2.714.500, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

- i) 4.500.000 (cztery miliony pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii K od numeru 1 do numeru 4.500.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja.

Jednocześnie Zarząd wskazał, iż w/w zmiana Statutu będzie skuteczna z chwilą rejestracji zmian Statutu przez Krajowy Rejestr Sądowy.

Pozyskanie kapitału w drodze emisji akcji serii K ma istotne znaczenie dla sytuacji finansowej i ekonomicznej Grupy Kapitałowej Emitenta oraz ze względu na fakt, iż jednym z celów emisji jest spłata zobowiązań wekslowych Total FIZ (wiodącego akcjonariusza Spółki). Ponadto w związku z przeprowadzeniem emisji akcji serii K nastąpiła zmiana wysokości kapitału zakładowego Spółki oraz liczby wyemitowanych akcji, co skutkować będzie rozwodnieniem posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy udziałów w Spółce.

W dniu 27 września 2024 r. zostały spłacone zobowiązania wekslowe wobec TOTAL FIZ (wiodącego akcjonariusza Spółki) wraz z odsetkami w łącznej kwocie 19.038.328,77 zł (dziewiętnaście milionów trzydzieści osiem tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych siedemdziesiąt siedem groszy).

Spłacone zostało zobowiązanie z tytułu weksła własnego z dnia:

- 24.10.2023 r. - kwota 5.000.000 zł wraz z odsetkami,
- 18.12.2023 r. - kwota 5.000.000 zł wraz z odsetkami,
- 07.03.2024 r. - kwota 4.000.000 zł wraz z odsetkami,
- 17.06.2024 r. - kwota 2.000.000 zł wraz z odsetkami,
- 20.08.2024 r. - kwota 2.000.000 zł wraz z odsetkami.

Spłata weksli wystawionych przez Emitenta została sfinansowana ze środków pozyskanych z emisji akcji serii K.

Spłata zobowiązań wekslowych wobec TOTAL FIZ ma istotne znaczenie dla sytuacji finansowej i ekonomicznej Grupy Kapitałowej Emitenta (istotne zmniejszenie zobowiązań Emitenta) oraz ze względu na fakt, iż spłata zobowiązań wekslowych została dokonana na rzecz Total FIZ (wiodącego akcjonariusza Emitenta).

6. Stanowisko Emitenta odnośnie do możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym.

Nie dotyczy. Emitent nie publikował prognoz finansowych.

7. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku, gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

Nie dotyczy. Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

- 8. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.07.2024 r. do 30.09.2024 r., Grupa Kapitałowa Emitenta podejmowała w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.**

W III kwartale 2024 r. Grupa Kapitałowa Emitenta poniosła nakłady na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań związanych z rozwojem systemu do obsługi klientów CRM w kwocie 165.628,16 zł.

9. Opis organizacji grupy kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów.

Emitent posiada jedną spółkę zależną i tworzy obecnie Grupę Kapitałową.

Spółką dominującą jest Fundusz Hipoteczny DOM S.A. (Emitent).

Przedmiotem działalności spółki dominującej jest pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z).

Spółką zależną podlegającą konsolidacji jest spółka Fundusz Hipoteczny DOM Plus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II nr 29, 00-867 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS: 0001014257 o kapitale zakładowym 5.000 zł.

Przedmiotem działalności spółki zależnej jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z).

Emitent posiada 100% udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w/w spółki zależnej.

Emitent nie posiada spółek zależnych niepodlegających konsolidacji.

10. W przypadku gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzania sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją.

Nie dotyczy. Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe dla swojej Grupy Kapitałowej obejmujące wszystkie spółki zależne.

11. W przypadku gdy Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych Emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego.

Nie dotyczy. Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe dla swojej Grupy Kapitałowej obejmujące wszystkie spółki zależne.

12. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu Emitenta kształtuje się następująco:

<i>L.p.</i>	<i>AKCJONARIUSZ</i>	<i>LICZBA AKCJI</i>	<i>LICZBA GŁOSÓW</i>	<i>UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (%)</i>	<i>UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW (%)</i>
1.	<i>Total FIZ S.A.</i>	14 605 387	14 605 387	91,28%	91,28%
2.	<i>Robert Majkowski</i>	352 326	352 326	2,20%	2,20%
3.	<i>Pozostali</i>	1 042 287	1 042 287	6,52%	6,52%
	ŁĄCZNIE	16 000 000	16 000 000	100,00%	100,00%

13. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Grupę Kapitałową Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.

Stan zatrudnienia w Grupie Kapitałowej Emitenta na dzień 30 września 2024 r.:

- zatrudnienie w osobach: - 11 osób
- zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty: - 10,5 etatu