FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM PLUS
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2023 ROKU

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120) Zarząd Fundusz Hipoteczny Dom PLUS Sp. z o. o. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 1.810 tys. PLN;
3) rachunek zysków i strat za okres od 13.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zysk netto 147 tys. PLN;
4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 13.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 152 tys. PLN;
5) sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 13.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 509 tys. PLN;
6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

_____
Robert Majkowski
Prezes Zarządu

PODPIS ZAUFANY
ROBERT
MAJKOWSKI
18.03.2024 10:36:19 [GMT+1]
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

_____
Dominik Maciejak
Sporządzający

PODPIS ZAUFANY
MAŁGORZATA JUSTYNA
ROSIŃSKA
18.03.2024 10:12:10 [GMT+1]
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Warszawa, 15 marca 2024 r.

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa Spółki

Fundusz Hipoteczny Dom Plus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba Spółki

00 – 867 Warszawa, Al. Jana Pawła II 29

Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0001014257.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 524230059 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 5273037772.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- kupno i sprzedaż nieruchomości,
- pozyskiwanie klientów na usługę hipoteki odwróconej,
- wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie prawa do nieruchomości.

2. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od dnia 13.01.2023 r. do 31.12.2023 r. bez danych porównawczych.

3. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zarząd Spółki stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego ograniczone ryzyko istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

Spółka na bieżąco korzysta ze środków finansowych przekazywanych przez udziałowca oraz finansowania w postaci pożyczek długoterminowych, w zależności od zakresu planowanych potrzeb.

4. ZNACZĄCE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

4.1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120) [„Ustawa”].

4.2. 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.

4.3. 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 ich 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, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500 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 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 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.

4.4. Inwestycje

4.4.1. 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.

4.4.2. 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.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy, jednostka dokonuje wyceny nieruchomości w wartości godziwej z zastosowaniem zasady ostrożności. Wyceny w księgach Spółki są dokonywane przez Spółkę na podstawie wycen sporządzonych przez profesjonalny podmiot zewnętrzny zajmujący się określaniem wartości nieruchomości.

Wycena nieruchomości, dla których operaty szacunkowe określające ich wartość zostały sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych w danym roku obrotowym, nastąpi na podstawie tych operatów.

4.5. *Leasing*

Spółka traktuje obce środki trwałe przyjęte na podstawie umowy leasingu do odpłatnego używania lub pobierania pożytków przez uzgodniony okres jako własny środek trwały. 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.

4.6. *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 z dnia 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 jest 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

4.11. Przychody i koszty

4.11.1. 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).

4.11.2 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 szacowane do zapłaty zobowiązanie 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,
- zmniejszania 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.

4.11.2. 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:

a) 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 szacowane do zapłaty zobowiązanie z tytułu renty dożywotniej oraz poniesione koszty bezpośrednio związane z zwarciem umowy,
- spadku wartości nieruchomości,

b) 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.

c) 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.

Spółka wyniki:

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

prezentuje odrębnie dla każdej z zawartych umów.

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

Bilans

	AKTYWA	na dzień 31.12.2023 r.
A	**AKTYWA TRWAŁE**	**1 301**
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 jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**-**
3	Od pozostałych jednostek	-
IV	**Inwestycje długoterminowe**	**1 301**
1	Nieruchomości	1 301
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	-
b	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 odroczonego podatku dochodowego	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-
B	**AKTYWA OBROTOWE**	**509**
I	**Zapasy**	**-**
1	Materiały	**-**
2	Półprodukty i produkty w toku	**-**
3	Produkty gotowe	**-**
4	Towary	**-**
5	Zaliczki na dostawy i usługi	**-**
II	**Należności krótkoterminowe**	**-**
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, w 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	-
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	-
c	Inne	-
d	dochodzone na drodze sądowej	-
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**509**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	509
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	509
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	509
	- inne środki pieniężne	-
	- inne aktywa pieniężne	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	**-**
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**-**
C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy**	**-**
D	**Udziały (akcje) własne**	-
	Aktywa razem	**1 810**

Warszawa, 15.03.2024 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak
Sporządzający

Bilans

	PASYWA	na dzień 31.12.2023 r.
A	**KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY**	**152**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**5**
II	**Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**	**-**
	-nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-
V	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:**	**-**
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	**-**
VI	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	**-**
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	**-**
	- na udziały (akcje) własne	**-**
VII	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**-**
VIII	**Zysk (strata) netto**	**147**
IX	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)**	**-**
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**1 658**
I	**Rezerwy na zobowiązania**	**334**
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-
	-długoterminowa	-
	-krótkoterminowa	-
3	Pozostałe rezerwy	334
	-długoterminowe	-
	-krótkoterminowe	334
II	**Zobowiązania długoterminowe**	**1 087**
1	Wobec jednostek powiązanych	-
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
3	Wobec pozostałych jednostek	1 087
a	kredyty i pożyczki	717
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-
c	inne zobowiązania finansowe	-
d	zobowiązania wekslowe	-
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	370
f	Inne	-
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**238**
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	177
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	3
	- do 12 miesięcy	3
	- powyżej 12 miesięcy	-
b	Inne	175
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, 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	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	60
a	kredyty i pożyczki	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-
c	inne zobowiązania finansowe	-
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	41
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	19
	- do 12 miesięcy	19
	- powyżej 12 miesięcy	-
f	zaliczki otrzymane na dostawy	-
g	zobowiązania wekslowe	-
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	-
i	z tytułu wynagrodzeń	-
j	Inne	0
3	Fundusze specjalne	-
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**-**
1	Ujemna wartość firmy	**-**
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	**-**
	Długoterminowe	**-**
	Krótkoterminowe	**-**
	Pasywa razem	**1 810**

Warszawa, 15.03.2024 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak
Sporządzający

Rachunek zysków i strat

Wariant porównawczy	13.01.2023r.- 31.12.2023r.
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	**572**
- od jednostek powiązanych	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	-
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-
V. Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	503
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	69
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-
B. Koszty działalności operacyjnej	**462**
I. Amortyzacja	-
II. Zużycie materiałów i energii	0
III. Usługi obce	420
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3
- podatek akcyzowy	-
V. Wynagrodzenia	-
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-
- emerytalne	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywotnich	9
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	30
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-
C. Zysk /Strata ze sprzedaży (A-B)	**110**
D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	**0**
I. Zysk ze rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-
II. Dotacje	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-
IV. Inne przychody operacyjne	0
E. Pozostałe koszty operacyjne	**-**
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-
III. Inne koszty operacyjne	-
F. Zysk / Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	**110**
G. Przychody finansowe	**54**
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
II. Odsetki, w tym:	6
- od jednostek powiązanych	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-
- w jednostek powiązanych	-
IV. Aktualizacja aktywów finansowych	-
V. Inne	48
H. Koszty finansowe	**17**
I. Odsetki, w tym:	16
- dla jednostek powiązanych	5
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-
- w jednostek powiązanych	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-
IV. Inne	1
I. Zysk / Strata brutto (F+G-H)	**147**
J. Podatek dochodowy	**-**
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	**-**
L. Zysk / Strata netto (I-J-K)	**147**

Warszawa, 15.03.2024 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak
Sporządzający

(wszystkie dane liczbowe w tys. PLN)

	Zestawienie zmian w kapitale własnym	za okres 13.01.2023 r. - 31.12.2023 r.
I.	**Kapitał własny na początek okresu (BO)**	**-**
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-
	- korekty błędów	-
I.a.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach**	**-**
1.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	-
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	5
	a) zwiększenie (z tytułu)	5
	- wydania udziałów (emisji akcji)	5
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-
1.2.	**Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu**	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 zapasowy na początek okresu	-
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-
	- z podziału zysku	-
	- inne	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-
	- pokrycie straty z roku poprzedniego	-
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-
	- inne	-
4.2.	**Stan kapitału zapasowego na koniec okresu**	-
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-
	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-
	-	-
5.2.	**Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu**	-
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-
	- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-
6.2.	**Pozostałe kapitały 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	-
	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	-
	- 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**	**-**
8.	**Wynik netto**	**147**
	a) zysk netto	-
	b) strata netto	147
	c) odpisy z zysku	-
II.	**Kapitał własny na koniec okresu (BZ)**	**152**
III.	**Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**	**152**

Warszawa, 15.03.2024 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak
Sporządzający

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

			Treść pozycji	**za okres 13.01.2023 r. - 31.12.2023 r.**
A.			Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	
	I.		**Zysk (strata) netto**	**147**
	II.		**Korekty razem:**	**-** **200**
		1.	Amortyzacja	-
		2.	Odpisy wartości firmy	-
		3.	Odpisy ujemnej wartości firmy	-
		4.	(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	- 13
		5.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10
		6.	(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	- 552
		7.	Zmiana stanu rezerw	334
		8.	Zmiana stanu zapasów	-
		9.	Zmiana stanu należności	-
		10.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	22
		11.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-
		12.	Inne korekty z działalności operacyjnej	-
	III.		**Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)**	**-** **53**
B.			Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-
	I.		**Wpływy**	**6**
		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:	6
			a) w jednostkach powiązanych	-
			b) w pozostałych jednostkach	6
			- zbycie aktywów finansowych	-
			- dywidendy i udziały w zyskach	-
			- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-
			- odsetki	6
			- 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 powiązanych	-
			b) w pozostałych jednostkach	-
			- nabycie aktywów finansowych	-
			- udzielone pożyczki długoterminowe	-
		4.	Dywid. i inne udziały w zys wypł. udział (akcji) mniej	-
		5.	Inne wydatki inwestycyjne	-
	III.		**Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)**	**6**
C.			Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	**-**
	I.		**Wpływy**	**883**
		1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	5
		2.	Kredyty i pożyczki	878
		3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-
		4.	Inne wpływy finansowe	-
	II.		**Wydatki**	**328**
		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.	Spłaty kredytów i pożyczek	-
		5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-
		6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	328
		7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	
		8.	Odsetki	-
		9.	Inne wydatki finansowe	-
	III.		**Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**	**556**
D.			Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	509
E.			Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	509
			- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-
F.			Środki pieniężne na początek okresu	-
G.			Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	509
			- o ograniczonej możliwości dysponowania	-

Warszawa, 15.03.2024 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Dominik Maciejak
Sporządzający

B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO, W TYM O RODZAJU POPEŁNIONEGO BŁĘDU ORAZ KWOCIE KOREKTY

Nie dotyczy

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Nie wystąpiły.

3 WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Nie dotyczy.

4 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Spółka nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym. Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa ani jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli. Spółka użytkuje na podstawie umów najmu pomieszczenia biurowe, których wartość nie jest spółce znana.

5 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia, z tego:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Wartość brutto	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	1 330	-	-	-	1 330
Nabycie	827	-	-	-	827
Aktualizacja wartości	503	-	-	-	503
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	30	-	-	-	30
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Aktualizacja wartości	30	-	-	-	30
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	1 301	-	-	-	1 301
Wartość brutto	**1 301**	**-**	**-**	**-**	**1 301**
Odpisy aktualizujące	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

6 KAPITAŁY

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosił 5 tys. PLN i był podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość nominalna udziału	Udział w kapitale zakładowym
Fundusz Hipoteczny DOM S. A.	100	100	50	100,00%
Razem	**100**	**100**	**50**	**100,00%**

7 PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU POKRYCIA STRATY

Zarząd proponuje, aby zysk netto w wysokości 147 tys. PLN za rok obrotowy kończący się 31.12.2023 r. pozostawić na nierozliczonych zyskach z lat poprzednich.

8 REZERWY

	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwy na badanie i przygotowanie sprawozdania	Rezerwa na świadczenia	Sprawy sądowe	Razem
Stan na 13.01.2023	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Zwiększenia	-	12	322	-	334
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2023 tym:	**-**	**12**	**322**	**-**	**334**
Długoterminowe	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Krótkoterminowe	**-**	**12**	**322**	**-**	**334**

9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Spółka nie dokonywała w 2023 r. odpisów aktualizujących.

10 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności	do 1 roku	1 - 3 lat	3 – 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	**216**	**83**	**77**	**210**	**1 302**
a) kredyty i pożyczki, w tym:	**175**	**-**	**-**	**717**	**891**
- krótkoterminowe	175	-	-	-	175
- długoterminowe	-	-	-	717	717
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, w tym:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
- krótkoterminowe*	-	-	-	-	-
- długoterminowe*	-	-	-	-	-
c) z tytułu leasingu finansowego, w tym:	**-**	-	-	-	**-**
- krótkoterminowe	-	-	-	-	-
- długoterminowe	-	-	-	-	-
d) zob. fin. z tyt. zawartych umów dożywocia, w tym:	**41**	**83**	**77**	**210**	**411**
-krótkoterminowe	41	-	-	-	41
-długoterminowe	-	83	77	210	370
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	**216**	**-**	**-**	**-**	**216**
Zobowiązania długoterminowe, razem	**-**	**83**	**77**	**926**	**1 087**

11 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

W Spółce w 2023 r. nie wystąpiły rozliczenia międzyokresowe czynne.

12 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

W Spółce w 2023 r. nie wystąpiły rozliczenia międzyokresowe bierne.

13 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU SPÓŁKI

Spółka Fundusz Hipoteczny Dom Plus Sp. z o. o. ma zobowiązanie zabezpieczone na majątku Spółki wynikające z umowy pożyczki „Home reversions credit facility". O podpisaniu umowy podmiot dominujący, spółka Fundusz Hipoteczny Dom S. A. informowała w Raporcie bieżącym nr 10/2023 z dnia 28/06/2023 r.

Na dzień 31.12.2023 r. zobowiązania wynikające z zaciągniętych pożyczek miały wartość (razem z naliczonymi odsetkami) 165 tys. Euro, a w przeliczeniu na PLN ich wartość wynosiła 717 tys. PLN.

14 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ SPÓŁKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSLOWE

Zgodnie z umową pożyczki „Home reversions credit facility" ustanowione zostały zabezpieczenia spłaty zobowiązań wynikających z tej umowy w postaci:

- zastawu na rachunkach bankowych spółki Fundusz Hipoteczny Dom Plus Sp. z o. o.,
- zastawu na aktywach spółki Fundusz Hipoteczny Dom Plus Sp. z o. o., (opisane wyżej)
- umowy poręczenia, w której poręczycielem jest spółka Fundusz Hipoteczny Dom S.A.,
- pełnomocnictw do rachunków bankowych spółki Fundusz Hipoteczny Dom Plus Sp. z o.o.,
- oświadczeń o poddaniu się egzekucji złożone przez Spółkę w trybie art. 777 kpc (przedmiotem egzekucji będzie cały majątek spółki Fundusz Hipoteczny Dom Plus Sp. z o. o. i jej udziały).

15 STRUKTURA SPRZEDAŻY

Struktura terytorialna	za okres 13.01.2023 r. – 31.12.2023 r.
Kraj	572
Poza terytorium kraju	-
Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	503
Zyski z wyceny zob. z tyt. rent dożywotnich	69
Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-
Reklama na portalu funduszu	-
Przychody netto ze sprzedaży, razem	**572**

16 WYSOKOŚĆ I WYJAŚNIENIE PRZYCZYN ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ŚRODKI TRWAŁE

Nie występują.

17 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

18 PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienie zysku (straty) brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	za okres 13.01.2023 r. – 31.12.2023 r.
Zysk brutto	**147**
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	**585**
Wyceny	572
Niezrealizowane różnice kursowe	13
Przychody zaliczone do dochodu do opodatkowania	**-**
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	**-**
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	**388**
Rezerwa na koszty	334
Naliczone odsetki	16
Niezrealizowane różnice kursowe	0
Wyceny	39
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**- 50**
Straty z lat poprzednich	**-**
Stawka podatkowa	19%
Podatek dochodowy (bieżące zobowiązanie)	**-**
Zmiana stanu rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**-**
Podatek dochodowy – razem	**-**

19 PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:

A.II.12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów

	2023
Zmiana bilansowa	**238**
Korekta o zobowiązania z tyt. leasingu finansowego	-
Korekta o zobowiązania z tyt. nabycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	**-**
Korekta o zobowiązania z tyt. Pożyczek	- 175
Korekta o zob. fin. z tyt. zawartych um. Dożywocia	- 41
Razem	**22**

20 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Nie dotyczy.

21 INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I RAD NADZORCZYCH

Nie dotyczy.

22 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH WYPŁACONYM LUB NALEŻNYM ZA ROK OBROTOWY

Wynagrodzenia	Rok kończący się 31.12.2023
Badanie rocznego jednostkowego spr. fin.	12
Badanie rocznego skonsolidowanego spr. fin.	-
Inne usługi poświadczające	-
Usługi doradztwa podatkowego	-
Pozostałe usługi	-
Wynagrodzenia, razem	**12**

23 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA CO NAJMNIEJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITALE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU.

Nie dotyczy.

24 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

a. Transakcje ze spółkami powiązanymi

	2023
	Fundusz Hipoteczny DOM S. A.
Zakupy	10
Sprzedaż	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	-
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	3

b. Istotne transakcje ze spółkami powiązanymi zawarte na innych warunkach niż rynkowe

Nie dotyczy.

25 INFORMACJE O POŁĄCZENIU

Nie dotyczy.

26 INFORMACJE O ZMIANACH ZASAD POLITYKI RACHUNKOWOŚCI SPÓŁKI

Nie dotyczy.

27 ODSTĄPIENIE OD SPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nie dotyczy.

28 INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ, JEŻELI MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNĄĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI

Trwająca wojna na Ukrainie i walki zbrojne, które wybuchły w strefie Gazy we wrześniu 2023 roku, miały negatywny wpływ na ogólną sytuację gospodarczą. Szczególnie wybuch wojny na Ukrainie, której skutkiem były m. in. znaczący wzrost inflacji, wzrost poziomu stóp procentowych i gwałtowne wahania kursu złotego, wpłynęły negatywnie na działalność Spółki i spowodowały przejściowy spadek popytu na jego usługi.

Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie jest możliwe podanie precyzyjnych danych liczbowych, dotyczących wpływu przedstawionych zagrożeń na rozwój i wyniki Spółki, ale Zarząd uznał, że mogą one mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki w przyszłości, więc wymagają dodatkowych ujawnień.

W szczególności Zarząd Spółki realizuje działania zmierzające do pozyskania długoterminowego, stabilnego finansowania dłużnego, które ma ograniczyć ewentualne skutki opisanych wyżej zdarzeń