FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM PLUS
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2024 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 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 5.602 tys. PLN;
3) rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący stratę netto 303 tys. PLN;
4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 13.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujące zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę 303 tys. PLN;
5) sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 507 tys. PLN;
6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

_____
Robert Majkowski
Prezes Zarządu

_____
Agnieszka Głuchowska
Sporządzająca

Warszawa, 19 marca 2025 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 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Natomiast dane porównawcze są za okres od dnia 13.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

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, dla każdej z zawartych umów, prezentuje odrębnie wyniki:

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

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

(wszystkie dane liczbowe w tys. PLN)

Bilans

	AKTYWA	na dzień 31.12.2024 r.	na dzień 31.12.2023 r.
A	**AKTYWA TRWAŁE**	**4 567**	**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**	**4 567**	**1 301**
1	Nieruchomości	4 567	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**	**1 035**	**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**	**19**	**-**
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	19	-
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	-
c	Inne	19	-
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**1 016**	**509**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 016	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	1 016	509
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 016	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	**5 602**	**1 810**

Warszawa, 20.03.2025 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Agnieszka Głuchowska
Sporządzająca

Bilans

	PASYWA	na dzień 31.12.2024 r.	na dzień 31.12.2023 r.
A	**KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY**	**- 152**	**152**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**5**	**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**	**147**	**-**
VIII	**Zysk (strata) netto**	**- 303**	**147**
IX	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)**	**-**	**-**
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**5 754**	**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**	**2 682**	**1 087**
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	2 682	1 087
a	kredyty i pożyczki	1 143	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	1 539	-
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**3 072**	**238**
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	2 966	177
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	240	3
	- do 12 miesięcy	240	3
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
b	Inne	2 726	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	106	60
a	kredyty i pożyczki	-	-
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-

d	zob. fin. z tyt. zawartych um. Dożywocia	87	41
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	19	19
	- do 12 miesięcy	19	19
	- 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	0	0
3	Fundusze specjalne	-	-
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**-**	**-**
1	Ujemna wartość firmy	**-**	**-**
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	**-**	**-**
	Długoterminowe	**-**	**-**
	Krótkoterminowe	**-**	**-**
	Pasywa razem	**5 602**	**1 810**

Warszawa, 20.03.2025 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Agnieszka Głuchowska
Sporządzająca

Rachunek zysków i strat

Wariant porównawczy	01.01.2024r.-31.12.2024r.	13.01.2023r.-31.12.2023r.
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	**1 389 548,05**	**572 080,55**
- 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	1 341 834,04	503 426,08
VI. Zyski z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	47 714,01	68 654,47
VII. Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	**1 549 400,45**	**462 092,58**
I. Amortyzacja	-	-
II. Zużycie materiałów i energii	-	32,00
III. Usługi obce	1 393 541,37	419 787,41
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 660,14	3 088,00
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	-	-
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-	-
- emerytalne	-	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	7 599,15	679,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX. Koszty odsetek od zob. z tyt. rent dożywotnich	100 809,00	8 940,94
X. Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	21 790,79	29 565,23
XI. Straty z wyceny zobowiązań z tyt. rent dożywotnich	-	-
XII. Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	23 000,00	-
C. Zysk /Strata ze sprzedaży (A-B)	**-159 852,40**	**109 987,97**
D. Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	**68,16**	**67,76**
I. Zysk ze rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II. Dotacje	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	68,16	67,76
E. Pozostałe koszty operacyjne	**0,00**	**0,00**
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)	**-159 784,24**	**110 055,73**
G. Przychody finansowe	**70 092,20**	**53 645,20**
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:	32 761,67	6 027,07
- od jednostek powiązanych	-	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
- w jednostek powiązanych	-	-
IV. Aktualizacja aktywów finansowych	-	-
V. Inne	37 330,53	47 618,13
H. Koszty finansowe	**213 640,72**	**16 975,82**
I. Odsetki, w tym:	212 719,95	15 870,77
- dla jednostek powiązanych	119 400,42	4 602,74
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
- w jednostek powiązanych	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV. Inne	920,77	1 105,05
I. Zysk / Strata brutto (F+G-H)	**-303 332,76**	**146 725,11**
J. Podatek dochodowy	-	-
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
straty)		
L. Zysk / Strata netto (I-J-K)	**-303 332,76**	**146 725,11**

Warszawa, 20.03.2025 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Agnieszka Głuchowska
Sporządzająca

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Zestawienie zmian w kapitale własnym	za okres 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.	za okres 13.01.2023 r. - 31.12.2023 r.
I.	**Kapitał własny na początek okresu (BO)**	**151 725,11**	**0,00**
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
I.a.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach**	**151 725,11**	**0,00**
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 000,00	0,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	5 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	5 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	-	5 000,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	**Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu**	**5 000,00**	**5 000,00**
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		146 725,11	-
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		146 725,11	-
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		146 725,11	-
	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**		146 725,11	-
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**		**146 725,11**	**-**
7.7.	**Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu**		**146 725,11**	**-**
8.	**Wynik netto**		**-303 332,76**	**146 725,11**
	a) zysk netto			146 725,11
	b) strata netto	-	303 332,76	0,00
	c) odpisy z zysku		-	-
II.	**Kapitał własny na koniec okresu (BZ)**	**-**	**151 607,65**	**151 725,11**
III.	**Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku**	**-**	**151 607,65**	**151 725,11**

Warszawa, 20.03.2025 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Agnieszka Głuchowska
Sporządzający

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		Treść pozycji	za okres 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.	za okres 13.01.2023 r. - 31.12.2023 r.
A.		Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.		**Zysk (strata) netto**	**- 303 332,76**	**146 725,11**
II.		**Korekty razem:**	**-1 263340,54**	**- 199 791,43**
	1.	Amortyzacja	-	-
	2.	Odpisy wartości firmy	-	-
	3.	Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-
	4.	(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	- 16 225,06	- 13 017,62
	5.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	212 719,95	9 843,70
	6.	(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	- 1 344 757,26	- 552 166,21
	7.	Zmiana stanu rezerw	- 333 528,22	333 528,22
	8.	Zmiana stanu zapasów	-	-
	9.	Zmiana stanu należności	- 19 071,36	-
	10.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	237 521,41	22 020,48
	11.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	-
	12.	Inne korekty z działalności operacyjnej	-	-
III.		**Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)**	**-1 566673,30**	**- 53 066,32**
B.		Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.		**Wpływy**	380 000,00	6 027,07
	1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
	2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	380 000,00	-
	3.	Z aktywów finansowych, w tym:	-	6 027,07
		a) w jednostkach powiązanych	-	-
		b) w pozostałych jednostkach	-	6 027,07
		- zbycie aktywów finansowych	-	-
		- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
		- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
		- odsetki	-	6 027,07
		- 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)**	**380 000,00**	**6 027,07**
C.		Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.		**Wpływy**	2 892 481,26	883 449,58
	1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	5 000,00
	2.	Kredyty i pożyczki	2 892 481,26	878 449,58
	3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
	4.	Inne wpływy finansowe	-	-
II.		**Wydatki**	1 198 446,57	327 620,65
	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	105 971,13	-
	5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
	6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	1 086 665,40	327 620,65
	7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
	8.	Odsetki	5 810,04	-
	9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.		**Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**	**1 694 034,69**	**555 828,93**
D.		Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	507 361,39	508 789,68
E.		Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	507 361,39	508 789,68
		- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F.		Środki pieniężne na początek okresu	508 789,68	-
G.		Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 016 151,07	508 789,68
		- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Warszawa, 20.03.2025 r.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

Agnieszka Głuchowska
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 umowy podnajmu pomieszczenie biurowe, którego wartość nie jest spółce znana.

5 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia, z tego:	**1 301**	**-**	**-**	**-**	**1 301**
Wartość brutto	1 301	-	-	-	1 301
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	3691	-	-	-	3 691
Nabycie	2 349	-	-	-	2 349
Aktualizacja wartości	1 342	-	-	-	1 342
Inne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	425	-	-	-	425
Sprzedaż	403	-	-	-	403
Aktualizacja wartości	22	-	-	-	22
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	4 567	-	-	-	4 567
Wartość brutto	**4 567**	**-**	**-**	**-**	**4 567**
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 stratę w wysokości 303 tys. PLN za rok obrotowy kończący się 31.12.2024 r. pokryć zyskami z 2023 r w wysokości 147 tys. PLN. Pozostałą część straty w wysokości 156 tys. PLN pokryć zyskami z lat przyszłych.

8 REZERWY

	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwy na badanie i przygotowanie sprawozdania	Rezerwa na świadczenia	Sprawy sądowe	Razem
Stan na 13.01.2024	**-**	**12**	**322**	**-**	**334**
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	12	322	-	334
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2024 tym:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Długoterminowe	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Krótkoterminowe	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Spółka nie dokonywała w 2024 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:	**360**	**300**	**297**	**2 085**	**3 042**
a) kredyty i pożyczki, w tym:	**273**	**-**	**-**	**1 143**	**1 416**
- krótkoterminowe	273	-	-	-	273
- długoterminowe	-	-	-	1 143	1 143
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:	**87**	**300**	**297**	**942**	**1 626**
-krótkoterminowe	87	-	-	-	87
-długoterminowe	-	300	297	942	1 539
Zobowiązania krótkoterminowe, razem	**360**	**-**	**-**	**-**	**360**
Zobowiązania długoterminowe, razem	**-**	**300**	**297**	**2 085**	**2 682**

11 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

W Spółce w 2024 r. nie wystąpiły rozliczenia międzyokresowe czynne.

12 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

W Spółce w 2024 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 31.12.2024 r. zobowiązania wynikające z zaciągniętych pożyczek miały wartość (razem z naliczonymi odsetkami) 245 tys. Euro, a w przeliczeniu na PLN ich wartość wynosiła 1.143 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 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r.	za okres 13.01.2023 r. – 31.12.2023 r.
Kraj	1 390	572
Poza terytorium kraju	-	-
Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 342	503
Zyski z wyceny zob. z tyt. rent dożywotnich	48	69
Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Reklama na portalu funduszu	-	-
Przychody netto ze sprzedaży, razem	**1 390**	**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 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r.	za okres 13.01.2023 r. – 31.12.2023 r.
Zysk brutto	**-303**	**147**
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	**1406**	**585**
Wyceny	1390	572
Niezrealizowane różnice kursowe	16	13
Przychody zaliczone do dochodu do opodatkowania	**380**	**-**
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	380	-
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	**408**	**-**
Koszty sprzedanej nieruchomości	74	-
Wykorzystane rezerwy	334	-
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	**353**	**388**
Rezerwa na koszty	-	334
Naliczone odsetki	207	16
Niezrealizowane różnice kursowe	-	0
Wyceny	146	39
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**-1384**	**-50**
Straty z lat poprzednich	**-**	**-**
Stawka podatkowa	19%	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

	2024	2023
Zmiana bilansowa	**2 835**	**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	2 551	175
Korekta o zob. fin. z tyt. zawartych um. Dożywocia	46	41
Razem	**238**	**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 31.12.2024	Rok kończący się 31.12.2023
Badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11	12
Inne usługi poświadczające	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Wynagrodzenia, razem	**11**	**28**

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 NFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

a. Transakcje ze spółkami powiązanymi

	2024 Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Sp. z o. o.	2023
Zakupy	1 552	10
Sprzedaż	-	-
Należności z wyjątkiem pożyczek	-	-
Zobowiązania z wyjątkiem pożyczek	240	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.

Poza wymienionymi w sprawozdaniu zdarzeniami Zarząd aktualnie nie dostrzega innych czynników, które mogą istotnie wpłynąć na sytuację Emitenta.

Zarząd na bieżąco analizuje zdarzenia, które mogą oddziaływać negatywnie na sytuację majątkową oraz wynik finansowy Emitenta i podejmuje działania zmierzające do ograniczenia ich skutków dla Spółki i jej Akcjonariuszy.

Podpisuję z CenCert
Podpisany elektronicznie przez Agnieszka Katarzyna Głuchowska
20.03.2025 12:42:31 +01'00'

Podpisane elektronicznie przez Robert Majkowski (Certyfikat kwalifikowany) w dniu 2025-03-20.

PWPW
POLSKA WYTWÓRNIA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Podpisane elektronicznie przez Małgorzata Rosińska w dniu 2025-03-20.