



GRUPA KAPITAŁOWA

CFI Holding S.A.

ROCZNY RAPORT FINANSOWY ZA OKRES 01.01.2019 - 31.12.2019r.

Zawierający roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres dwunastu miesięcy sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Wrocław, czerwiec 2020

SPIS TREŚCI:

INFORMACJE OGÓLNE	3
I. Informacje o spółce	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	9
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	11
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	13
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM	15
INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2019 DO 31.12.2019 ROKU	16
I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	16
II. Zasady wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów	19
II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	28
I. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	28
II. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	28
III. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej i skonsolidowanego zestawienia dochodów całkowitych	29
NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności	29
NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe	32
NOTA.3. Leasing	32
NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne	33
NOTA.5. Pozostałe wartości niematerialne	34
NOTA.6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności	34
NOTA.7. Wartość firmy, połączenia jednostek gospodarczych	34
NOTA.8. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	45
NOTA.9. Inne aktywa finansowe	46
NOTA.10. Zapasy	47
NOTA.12. Należności handlowe oraz pozostałe należności	47
NOTA.13. Rozliczenia międzyokresowe	48
NOTA.14. Hierarchia wartości godziwej	49
NOTA.15. Pożyczki udzielone	49
NOTA.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	50
NOTA.17. Kapitał podstawowy	50
NOTA.18. Pozostałe kapitały	50
NOTA.19. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	51
NOTA.20. Akcje niekontrolujące	51
NOTA.21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	51
NOTA.22. Zobowiązania finansowe	52
NOTA.23. Zmiana stanu instrumentów finansowych	54
NOTA.24. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)	55
NOTA.25. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)	55
NOTA.26. Podatek odroczony	55
NOTA.27. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów	56
NOTA.28. Majątek socjalny	57
NOTA.29. Działalność zaniechana	57
NOTA.30. Koszty świadczeń pracowniczych	57
NOTA.31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	58
NOTA.32. Przychody i koszty finansowe	58
NOTA.33. Zysk przypadający na jedną akcję	59
NOTA.34. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	59
NOTA.35. Zatrudnienie	59
NOTA.36. Programy świadczeń pracowniczych	60
NOTA.37. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych	60
NOTA.38. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	61
NOTA.39. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych	62
NOTA.40. Sezonowość działalności	63
NOTA.41. Sprawy sądowe	63
NOTA.42. Zarządzanie kapitałem	63
NOTA.43. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego	63
NOTA.44. Informacja o instrumentach finansowych	64
NOTA.45. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	64
NOTA.46. Wynagrodzenie audytora	66
NOTA.47. Zdarzenia po dniu bilansowym	66

INFORMACJE OGÓLNE**I. Informacje o spółce**

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest CFI HOLDING S.A. z siedzibą we Wrocławiu: 50-055 Wrocław, ul. Teatralna 10-12.

CFI HOLDING S.A. powstała w 2007 roku. Została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 października 2007 roku, pod numerem KRS: 0000292030.

Jednostka dominująca na dzień 31.12.2019 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

- 1) 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 20 870,5 tys. zł;
- 2) 100% akcji w BL8 Sp. z o.o. S.K.A., kapitał zakładowy 50 tys. zł;, poprzez komplementariusza BL 8 Sp. z o.o. kapitał zakładowy 5,0 tys. zł.
- 3) 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o., kapitał zakładowy 208 099,0 tys. zł;
- 4) 100 % udziałów w CFID GmbH, kapitał zakładowy 25,0 tys. EUR.
- 5) 100% udziałów w Inwest Spółka z o.o., kapitał zakładowy 1 850,0 tys. zł

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31.12.2019 r. przez CFI Holding S.A.:

- 1) Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o., kapitał zakładowy 41 366,5 tys. zł;
- 2) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Chemikolor S.A., kapitał zakładowy 512,1 tys. zł;
- 3) Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o., kapitał zakładowy 723,0 tys. zł;
- 4) Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego „POLCONFEX” Sp. z o.o., kapitał zakładowy 384,3 tys. zł;
- 5) IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1 567 tys. zł;
- 6) Active Man Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1 980,0 tys. zł;
- 7) Food Market Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł;
- 8) Luxton Investment Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł;
- 9) CFI SPV1 Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł;
- 10) CFI SPV2 Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł;
- 11) Grand Royal Sp. Z o.o., kapitał zakładowy 8 050,0 tys. zł
- 12) Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł.
- 13) Korporacja Gospodarcza Efekt S.A , kapitał zakładowy 1 665,0 tys. zł
- 14) Efekt Hotele S.A, kapitał zakładowy 24 000,0 tys. zł
- 15) Lider Hotel Sp. z o.o. kapitał zakładowy 26 600,0 tys. zł.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

Przedmiotem działalności CFI HOLDING S.A. oraz jej jednostek zależnych zwanych łącznie „Grupą” są:

- zarządzanie holdingiem,
- usługi budowlane,
- usługi transportowe,
- usługi sprzętowe wynajmu maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego,
- usługi wynajmu nieruchomości,
- usługi wynajmu mieszkań w systemie TBS,
- usługi gastronomiczne,
- usługi hotelarskie,
- usługi rekreacyjne,
- usługi medyczne
- usługi handlowe w sektorze odzieżowym,
- usługi handlowe w sektorze chemicznym,
- usługi zarządzania nieruchomościami,
- usługi leasingu finansowego,
- usługi pośrednictwa pieniężnego,

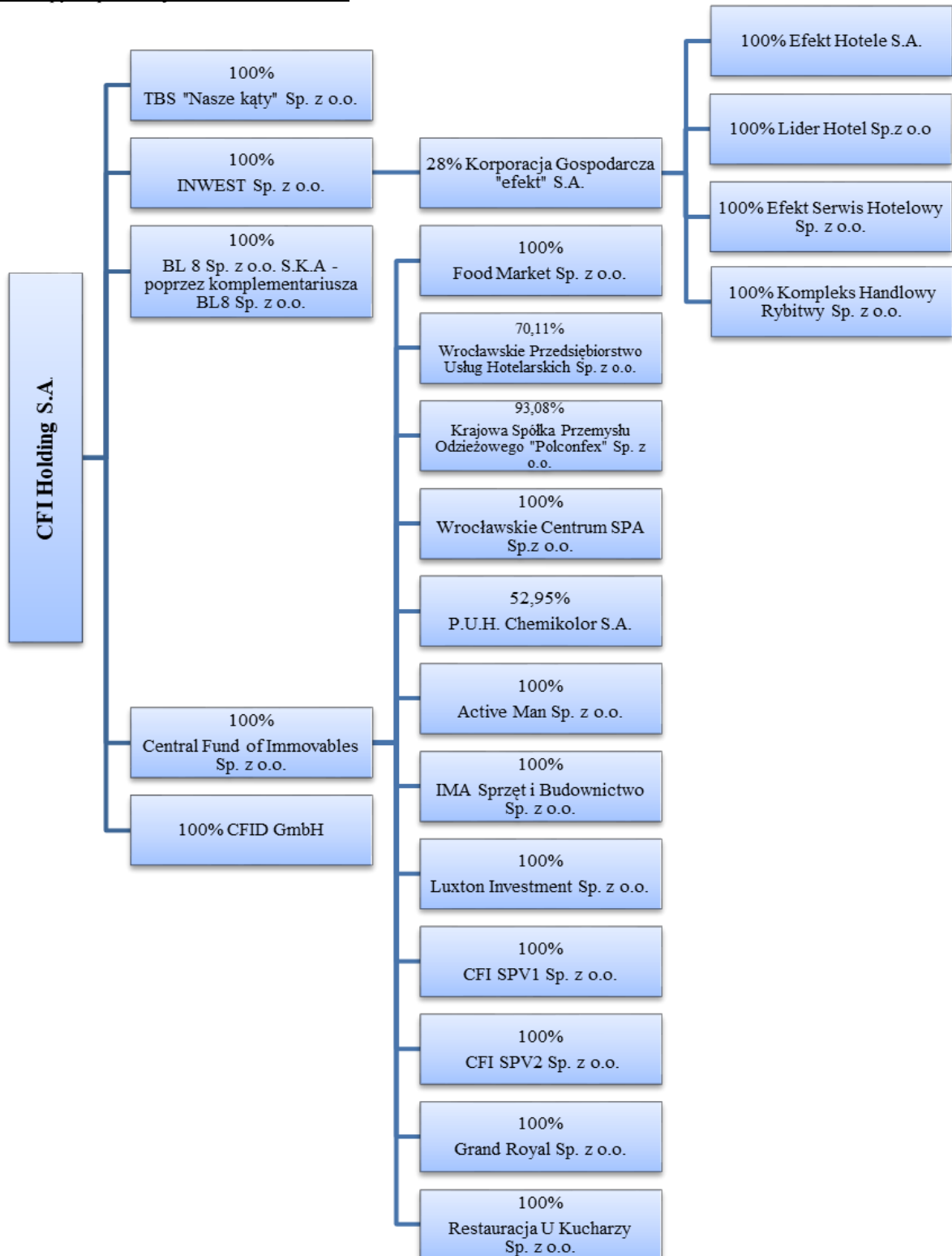
Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych

45.21.A Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

71.32.Z Wynajem maszyn i urządzeń budowlanych

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2019 r.



Jednostka dominująca:

Nazwa pełna:	CFI Holding S.A
Adres siedziby:	50-050 Wrocław, ul. Teatralna 10-12
Identyfikator NIP:	898-10-51-431
Numer w KRS:	292030
Numer REGON:	930175372
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	22889/2007 z dnia 27.09.2007 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	<ul style="list-style-type: none"> • zarządzanie działalnością holdingu • usługi budowlane

Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2019	Metoda Konsolidacji
1.	Central Fund Of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	100	Pełna
2.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań w systemie TBS	100	Pełna
3.	BL 8 Sp. z o.o. S.K.A	Wrocław	Działalność deweloperska	100	Pełna
	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Wrocław	Wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	70,11	Pełna
5.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
6.	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52,95	Pełna
7.	Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp z o.o	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	93,08	Pełna
8.	Korporacja Gospodarcza Efekt SA	Kraków	Wynajem nieruchomości	28	Pełna
9.	Efekt Hotel S.A	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna
10.	Lider Hotel Sp z o.o.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna
11.	IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wyłączone z konsolidacji*
12.	CFID GmbH	Berlin	Wynajem środków trwałych	100	
13.	Active Man Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	
14.	Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100	
15.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	
16.	Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100	
17.	CFI SPV1 Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami	100	
18.	CFI SPV2 Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami	100	
19.	INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność inwestycyjna na rynkach finansowych	100	
20.	Grand Royal Sp. z o.o.	Poznań	Działalność hotelarska	100	
21.	Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	100	

* Progi istotności w Grupie ustalone są na poziomie 1% sumy prostej aktywów Grupy, 10% sumy prostej przychodów Grupy oraz 10% sumy prostej wyników Grupy. W przypadku przekroczenia powyższych wskaźników jednostki zależne podlegają konsolidacji.

** poprzez Korporację Gospodarczą Efekt SA

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2019 do 31.12.2019 roku

Zmiany w strukturze zostały opisane w punkcie połączenie jednostek gospodarczych

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2019 r.	<ul style="list-style-type: none"> Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2019 r.	<ul style="list-style-type: none"> Janusz Teofil Tomaszewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej Grzegorz Andrzej Dębowski – Członek Rady Nadzorczej Grzegorz Postek - Członek Rady Nadzorczej Michał Bartosiewicz - Członek Rady Nadzorczej

W dniu 25 lutego 2019 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. otrzymał informację o rezygnacji Pana Rafała Reczka z funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej Emitenta (*Raport bieżący 3/2019*).

W dniu 9 kwietnia 2019 roku Zarząd CFI HOLDING S.A. poinformował o rezygnacji członka Rady Nadzorczej Emitenta Pani Anety Wodyk. Pani Aneta Wodyk nie podała przyczyny rezygnacji. (*Raport bieżący 4/2019*)

W dniu 26 kwietnia 2019 roku Zarząd CFI HOLDING S.A. poinformował o powołaniu dwóch osób do składu Rady Nadzorczej – Pana Grzegorza Postka oraz Pana Michała Bartosiewicza (*Raport bieżący 11/2019*)

Skład osobowy Zarządu na dzień publikacji sprawozdania .	<ul style="list-style-type: none"> Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień publikacji sprawozdania	<ul style="list-style-type: none"> Janusz Teofil Tomaszewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej Grzegorz Andrzej Dębowski – Członek Rady Nadzorczej Marek Kownacki - Członek Rady Nadzorczej Katarzyna Chojniak - Członek Rady Nadzorczej

W dniu 13 stycznia 2020 Zarząd CFI Holding poinformował, że otrzymał informację o rezygnacji członka Rady Nadzorczej Pana Grzegorza Postka. Jako przyczynę rezygnacji Pan Grzegorz Postek wskazał względy zawodowe (*Raport bieżący 1/2020*)

W dniu 15 stycznia Zarząd CFI Holding S.A. poinformował o powołaniu w skład Rady Nadzorczej Pani Katarzyny Chojniak (*Raport bieżący 2/2020*)

W dniu 31 marca 2020 roku Zarząd CFI HOLDING S.A. poinformował, że otrzymał informację o rezygnacji członka Rady Nadzorczej p. Michała Bartosiewicza. Jako przyczynę rezygnacji p. Michał Bartosiewicz wskazał powody zawodowe. (*Raport bieżący 8/2020*)

W dniu 21 kwietnia 2020 roku Zarząd CFI Holding S.A. poinformował, że otrzymał informację, że Rada Nadzorcza Emitenta, zgodnie ze statutem Spółki, w dniu 9 kwietnia 2020 roku powołała w skład Rady Nadzorczej Emitenta Pana Marka Kownackiego, celem uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Emitenta, w związku z rezygnacją Pan Michała Bartosiewicza z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 8/2020. (*Raport bieżący 9/2020*)

Firma Audytorska:

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
61-131 Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E

Notowania na rynku regulowanym:

1.	Informacje ogólne:	
	Gielda:	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ul. Książęca 4 00-498 Warszawa
	Symbol na GPW:	CFI HOLDING (CFI)
	Sektor na GPW:	Rekreacja i wypoczynek – hotele i restauracje
2.	System depozytowo – rozliczeniowy:	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW) ul. Książęca 4 00-498 Warszawa

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na 31.12.2019 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
Polaris sp. z o.o.	brak	800 193 580	248 060 010	29,09%	800 193 580	29,09%
Market Vektor Property	brak	483 871 000	150 000 010	17,59%	483 871 000	17,59%
Grananda Investments S.A.	brak	378 716 350	117 402 069	13,77%	378 716 350	13,77%
Varso Investment S.A.	brak	357 911 280	110 952 497	13,01%	357 911 280	13,01%
Waldorf Group Sp. z o.o.	brak	354 596 370	109 924 875	12,89%	354 596 370	12,89%
Black Rock	brak	258 064 550	80 000 011	9,38%	258 064 550	9,38%
Pozostali akcjonariusze	brak	117 521 770	36 431 749	4,27%	117 521 770	4,27%
Razem	x	2 750 874 900	852 771 219	100,00%	2 750 874 900	100,00%

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w akcjonariacie.

Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

Zarząd oświadcza także, że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że firma audytorska, dokonująca badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący

tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą jednostki dominującej uchwałą w sprawie wyboru firmy audytorskiej. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 czerwca 2020 roku.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2018	Stan na 31-12-2019
AKTYWA			
Aktywa trwałe		1 364 444	1 631 985
Rzeczowe aktywa trwałe	Nota 2	232 504	460 190
Nieruchomości inwestycyjne	Nota 4	760 499	818 728
Wartość firmy	Nota 7	312 154	312 154
Pozostałe wartości niematerialne	Nota 5	505	1 358
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	Nota 8	5 191	4 954
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-
Pożyczki udzielone	Nota 15	1 686	949
Inne aktywa finansowe	Nota 9	36 683	19 227
Należności długoterminowe	Nota 12	9 925	2 402
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	167	87
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 26	5 131	11 937
Aktywa obrotowe		136 021	145 805
Zapasy	Nota 10	8 593	9 454
Należności handlowe	Nota 12	13 112	13 814
Pozostałe należności krótkoterminowe	Nota 12	20 455	21 737
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	743	770
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Nota 10	69 253	90 631
Pożyczki udzielone	Nota 15	3 747	3 893
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Nota 16	20 118	5 506
Aktywa razem		1 500 465	1 777 791

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2018	Stan na 31-12-2019
PASYWA			
Kapitał własny		1 074 436	1 227 079
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		1 066 128	1 111 425
Kapitał zakładowy	Nota 17	852 771	852 771
Pozostałe kapitały	Nota 18	173 862	215 061
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-1 705	-1 705
Zyski zatrzymane	Nota 19	0	0
Wynik finansowy okresu	-	41 199	45 298
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	Nota 20	8 309	115 654
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał		-	-
Zobowiązanie długoterminowe		351 878	455 981
Kredyty i pożyczki	Nota 22	205 939	239 294
Zobowiązania handlowe	Nota 21	-	-
Zobowiązania finansowe	Nota 3	1 546	19 662
Pozostałe zobowiązania	Nota 22	755	20 929
Zobowiązania z tytułu partycypacji	Nota 24	27 838	28 282
Zobowiązania z tytułu kaucji	Nota 25	5 135	5 202
Rezerwa na odroczone podatki dochodowy	Nota 26	109 696	141 099
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 27	19	13
Rezerwy na zobowiązania	Nota 27	-	188
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 27	950	1 312
Zobowiązania krótkoterminowe		74 151	94 730
Kredyty i pożyczki	Nota 22	42 089	45 149
Zobowiązania finansowe	Nota 3	647	3 841
Zobowiązania handlowe	Nota 21	16 285	34 350
Zobowiązania budżetowe	Nota 21	2 340	3 770
Zobowiązania krótkoterminowe inne	Nota 21	10 109	3 794
Rezerwy na zobowiązania	Nota 27	565	990
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 27	2 116	2 836
Pasywa razem		1 500 465	1 777 791
Wartość księgowa na akcję (w zł)		0,39	0,45

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018	Za okres 01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	143 212	177 926
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	118 356	157 988
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	26 168	19 954
Zmiana stanu produktów	-	-15
	1 311	
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	108 100	130 226
1. Amortyzacja	4 028	9 039
2. Zużycie materiałów i energii	25 497	31 795
3. Usługi obce	28 635	41 677
4. Podatki i opłaty	3 643	5 032
5. Wynagrodzenia	18 438	19 997
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 881	2 834
7. Pozostałe koszty rodzajowe	2 521	3 147
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	23 457	16 705
Zysk (strata) na sprzedaży	35 112	47 701
Pozostałe przychody operacyjne	64 243	77 984
Pozostałe koszty operacyjne	21 547	29 952
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	77 808	95 732
Przychody finansowe	6 785	6 784
Koszty finansowe	30 690	37 229
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	53 903	65 286
Podatek dochodowy	98	395
Podatek odroczony	15 034	17 123
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	38 771	47 769
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	38 771	47 769
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych	-2 428	2 471
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	41 199	45 298
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 170 228 960	2 750 874 900
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	1 170 228 960	2 750 874 900
Działalność kontynuowana:		
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	0,04	0,02
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)	0,04	0,02

	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018	Za okres 01.01.2019- 31.12.2019
Wynik netto	38 771	47 769
Wycena aktywów finansowych	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody netto	38 771	47 769
Przypadające:		
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	41 199	45 298
Akcjonariuszom niekontrolującym	-2 428	2 471

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018	Za okres 01.01.2019 - 31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	53 903	65 286
II. Korekty razem	-35 823	11 317
1. Amortyzacja	4 068	9 039
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	358
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 096	10 010
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-46 967	-87 080
5. Zmiana stanu rezerw	559	1 036
6. Zmiana stanu zapasów	6 742	-440
7. Zmiana stanu należności	-1 217	50 146
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-7 909	27 191
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	975	1 055
10. Inne korekty	13	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej	38 660	76 603
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-115	-398
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)	38 545	76 206
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	114 121	30 777
Wpływ ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	63	236
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	12 084	3 134
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	69 454	613
Inne wpływy inwestycyjne	20 900	26 621
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	11 619	172
II. Wydatki	125 134	89 604
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	6 580	3 458
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 506	13 367
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	99 307	53 159
Inne wydatki inwestycyjne	15 741	19 619
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-11 014	-58 827

	Za okres 01.01.2018 - 31.12.2018	Za okres 01.01.2019 - 31.12.2019
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	19 746	38 784
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Kredyty i pożyczki	18 445	32 919
Emisja dłużnych papierów wartościowych	1 265	5 866
Inne wpływy finansowe	35	-
II. Wydatki	33 618	71 154
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	169
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spląty kredytów i pożyczek	21 810	55 780
Wykup dłużnych papierów wartościowych	680	2 992
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	538	484
Odsetki	10 413	11 190
Inne wydatki finansowe	178	539
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-13 873	-32 370
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.V.+/-B.III+/-C.III)	13 659	-14 991
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	13 659	-14 991
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	6 459	20 118
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	20 118	5 506
o ograniczonej możliwości dysponowania	550	939

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Niewniesione wkłady na kapitał	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2018							
Kapitał własny na dzień 01.01.2018	852 771	-1 705	173 862	0	41 199	1 066 127	8 310
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	58 232	-1 705	117 160	-22 906	55 523	206 304	10 738
Emisja akcji	816 667	-	-	-	-	816 667	-
Korekta wyniku z tyt. zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-22 128	-	-	22 128	-	-	-
Podział zysku netto	-	-	56 721	759	-55 523	1 957	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Rozliczenia wpłat strat z lat ubiegłych	-	-	-19	19	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	41 199	41 199	-2428
Kapitał własny na dzień 31.12.2018	852 771	-1 705	173 862	0	41 199	1 066 127	8 310
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2019							
Kapitał własny na dzień 01.01.2019	852 771	-1 705	173 862	0	41 199	1 066 127	8 310
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	852 771	-1 705	173 862	0	41 199	1 066 127	8 310
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku z tyt. zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału zakładowego - straty z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-
Podział zysku netto	-	-	41 199	-	-41 199	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	104 875
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	45 298	45 298	2 471
Kapitał własny na dzień 31.12.2019	852 771	-1 705	215 061	0	45 298	1 111 425	115 655

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2019 DO 31.12.2019 ROKU**I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.**

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

Sporządzając roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2019 Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2018, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku. W 2019 roku Grupa przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2018 r.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019:

- Nowy MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard zastępuje MSR 17 i kilka interpretacji. Poza zmianą definicji leasingu wprowadza znaczne zmiany w rachunkowości leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do użytkowania” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do użytkowania jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. W określonych sytuacjach wskazanych w standardzie zobowiązanie z tytułu leasingu podlega aktualizacji wyceny, której skutki co do zasady ujmowane są jako korekta wartości prawa do użytkowania.

Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i umów o użytkowanie aktywów o niskiej wartości, które Grupa przyjęła w swoich zasadach rachunkowości. Uproszczenie to polega na nieujmowaniu zobowiązania z tytułu leasingu w odniesieniu do tych umów.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Nowy standard ma istotny wpływ na sprawozdania finansowe Grupy. Na dzień pierwszego zastosowania Grupa była leasingobiorcą w umowach leasingu operacyjnego, najmu i dzierżawy zawartych na okresy od 15 do 30lat, na podstawie których przysługiwało jej prawo do użytkowania Hoteli Grupa wdrożyła MSSF 16 przy zastosowaniu zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, z ujęciem łącznego efektu pierwszego zastosowania standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania.

Ze względu na skorzystanie z uproszczeń Grupa powinna wykorzystać MSR 36 na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 w celu oceny konieczności ujęcia odpisów aktualizujących wartość aktywów z tytułu prawa do użytkowania. W tym zakresie Grupa również skorzystała z rozwiązania praktycznego i wykorzystała MSR 37 do oceny, czy umowy leasingowe na 31 grudnia 2018 roku nie rodziły obciążenia. Przeprowadzona analiza nie wykazała takich umów.

Dla umów sklasyfikowanych na 31 grudnia 2018 roku jako leasingi finansowe zgodnie z MSR 17, wartość prawa do użytkowania została określona w kwocie równej wartości aktywów podlegających leasingowi według MSR 17. Wartość zobowiązania z tytułu leasingu na dzień pierwszego zastosowania jest równa kwocie zobowiązania z tytułu leasingu finansowego zgodnie z MSR 17.

W związku z zastosowaniem MSSF 16 Grupa ujęła na dzień pierwszego zastosowania prawa do użytkowania w kwocie 37 225 tys. PLN oraz dodatkowe zobowiązania z tytułu leasingu w kwocie 36 318 tys. PLN. Prawa do użytkowania zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycjach rzeczowych aktywów trwałych (37 225 tys. PLN), natomiast dodatkowe zobowiązania leasingowe w pozycji „Zobowiązania finansowe” w podziale na część krótkoterminową (2 797 tys. PLN) i długoterminową (33 164 tys. PLN). Łączny efekt pierwszego zastosowania standardu na zyski zatrzymane na dzień 1 stycznia 2019 roku wyniósł 0 tys. PLN po uwzględnieniu podatku odroczonego.

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej	31.12.2018	zmiana prezentacji	zmiana wartości	01.01.2019
<i>Aktywa trwałe:</i>	232 504		37 226	269 730
Razem aktywa	1 500 465	-	37 226	1 537 691
<i>Zyski zatrzymane</i>				
<i>Udziały niedające kontroli</i>				
Razem kapitał własny				-
<i>Zobowiązania Finansowe długoterminowe</i>	1 546		2 797	4 343
<i>Zobowiązania Finansowe krótkoterminowe</i>	647		33 165	33 812
Razem zobowiązania	426 029		35 962	461 991

- Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”
Zmiana polega na dopuszczeniu kwalifikowania do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie takich instrumentów, które w przypadku wcześniejszej spłaty powodują, że jednostka otrzyma kwotę mniejszą niż suma kapitału i naliczonych odsetek (tzw. ujemne wynagrodzenie).
Zmiana standardu nie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.
- Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu”
Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Kierownictwo powinno w pierwszej kolejności ocenić, czy jest prawdopodobne, że jego interpretacja zostanie zaakceptowana przez organy podatkowe. Jeśli tak, należy przyjąć do sporządzania sprawozdania finansowego taką interpretację. Jeśli nie, należy uwzględnić niepewność kwot związanych z podatkiem dochodowym metodą wartości najbardziej prawdopodobnej lub wartości oczekiwanej. Grupa powinna ocenić ewentualne zmiany faktów i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.
Zmiana standardu nie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
- Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”
Zmiana standardu uściśla, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9 nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej jednostce.
Zmiana standardu nie wpłynęła istotnie na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
- Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2015 – 2017):

 - MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik.
 - MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów.
 - MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach.
 - MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Zmiany nie wpłynęły na skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób istotny.

- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
Zgodnie z wprowadzoną zmianą jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, jednostka powinna:
 - ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
 - określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.

Zmiana standardu nie wpłynęła na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, ponieważ Grupa nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2019 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”
Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności ubezpieczeniowej.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”
Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Koncepcyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednoczenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”
Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:
 - precyzuje, że przejęty zespół aktywów i działań, aby być traktowanym jako przedsięwzięcie, musi obejmować również wkład i istotne procesy, które wspólnie w istotny sposób uczestniczyć będą w wypracowaniu zwrotu,
 - zawęża definicję zwrotu, a tym samym również przedsięwzięcia, skupiając się na dobrach i usługach dostarczanych odbiorcom, usuwając z definicji odniesienie do zwrotu w formie obniżenia kosztów,
 - dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
 - pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakujących wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
 - dodaje opcjonalną możliwość przeprowadzenia uproszczonej oceny, mającej na celu wykluczenie, że przejęty zestaw działań i aktywów jest przedsięwzięciem.

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejścia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynie na

dane wykazywane w dotychczasowych sprawozdaniach finansowych Grupy. Na ten moment Grupa nie jest w stanie przewidzieć również przyszłych transakcji nabycia przedsięwzięć.

- Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych w MSSF
Rada przygotowała nową wersję założeń koncepcyjnych sprawozdawczości finansowej. Dla spójności zostały zatem odpowiednio dostosowane referencje do założeń koncepcyjnych zamieszczone w poszczególnych standardach.
Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później i w ocenie Grupy nie wpłyną na jej sprawozdania finansowe.
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7
Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Stopy te są często pozycją zabezpieczaną, na przykład w przypadku zabezpieczenia instrumentem IRS. Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach założyć, że zmiany stóp referencyjnych nie nastąpią.
Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później. W związku z tym, że Grupa nie stosuje instrumentów pochodnych opartych na stopach procentowych, zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe.
- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:
 - doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
 - intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. W związku z tym, że Grupa stosuje już zasady spójne ze zmienionym standardem, zmiany nie będą miały wpływu na jej sprawozdania finansowe.

II. Zasady wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów

Prezentacja sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Grupa Kapitałowa prezentuje odrębnie „Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku”, które zamieszczone jest bezpośrednio przed „Skonsolidowanym sprawozdaniem z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów”.

„Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku” prezentowane jest w wariantcie kalkulacyjnym, natomiast „Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Grupa prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 roku. Grupa ocenia, czy posiada kontrolę stosując jej definicję zawartą w MSSF 10. Zgodnie z definicją inwestor sprawuje kontrolę nad jednostką, w którą dokonał inwestycji, jeżeli z tytułu swojego zaangażowania w tę jednostkę podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub gdy ma prawa do zmiennych zwrotów, oraz ma możliwość wywierania wpływu na te zwroty poprzez sprawowanie władzy nad jednostką.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudnia. W przypadkach gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmują się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujemnie się podatek odroczone z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Transakcje w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (PLN), który jest również walutą funkcjonalną Spółki dominującej.

Co do zasady, transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot). Jeżeli jednak transakcja sprzedaży lub zakupu poprzedzona jest odpowiednio otrzymaniem lub uiszczeniem zaliczki w walucie obcej, zaliczka na dzień jej zapłaty ujmowana jest po kursie na ten dzień. Następnie w momencie ujęcia w rachunku zysków i strat przychodu osiąganego w walucie lub kosztu lub zakupionego składnika aktywów transakcje te ujmowane są po kursie z dnia ujęcia zaliczki, a nie po kursie z dnia, w którym został ujęty przychód lub koszt lub składnik aktywów.

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Różnice kursowe z wyceny instrumentów pochodnych wyrażonych w walucie obcej ujmowane są w wyniku, o ile nie stanowią zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne ujmowane są zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Wartości niematerialne

Jako składniki wartości niematerialnych Grupa ujemnie składniki, które są możliwe do zidentyfikowania (można je wydzielić lub sprzedać), są kontrolowane przez Grupę oraz istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że przyniosą Grupie korzyści ekonomiczne. Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości nie wystąpiły.

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego, w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne. Średni okres amortyzacji w odniesieniu do wartości niematerialnych wynosi 10 lat.

Na dzień bilansowy Grupa każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jednakże jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo począwszy od następnego miesiąca, w którym nastąpiło przekazanie środka trwałego do użytkowania, w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

- Budynki – 0,75 % - 5%,
- Urządzenia techniczne i maszyny – 5% - 20%
- Środki transportu – 15% - 50%
- Pozostałe środki trwałe – 6% - 20%

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Leasing (od 2019 roku)

Dla każdej umowy zawartej 1 stycznia 2019 roku lub później Grupa podejmuje decyzję, czy umowa jest lub zawiera leasing. Leasing został zdefiniowany jako umowa lub część umowy, która przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów (bazowy składnik aktywów) na dany okres w zamian za wynagrodzenie. W tym celu analizuje się trzy podstawowe aspekty:

- czy umowa dotyczy zidentyfikowanego składnika aktywów, który albo jest wyraźnie określony w umowie lub też w sposób dorozumiany w momencie udostępnienia składnika aktywów Grupie,
- czy Grupa ma prawo do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania składnika aktywów przez cały okres użytkowania w zakresie określonym umową,
- czy Grupa ma prawo do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów przez cały okres użytkowania.

W dacie rozpoczęcia Grupa ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania jest pierwotnie wyceniane w cenie nabycia składającej się z wartości początkowej zobowiązania z tytułu leasingu, początkowych kosztów bezpośrednich, szacunku kosztów przewidywanych w związku z demontażem bazowego składnika aktywów i opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed nią, pomniejszonych o zachęty leasingowe.

Grupa amortyzuje prawo do użytkowania metodą liniową od daty rozpoczęcia do końca okresu użytkowania prawa do użytkowania lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza. Jeśli występują ku temu przesłanki, prawo do użytkowania poddaje się testom na utratę wartości zgodnie z MSR 36.

Na dzień rozpoczęcia Grupa wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty z wykorzystaniem stopy procentowej leasingu, jeśli można ją łatwo ustalić. W przeciwnym wypadku stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy.

Opłaty leasingowe uwzględniane w wartości zobowiązania z tytułu leasingu składają się ze stałych opłat leasingowych, zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki, kwot oczekiwanych do zapłaty jako gwarantowana wartość końcowa oraz płatności z tytułu opcji wykonania kupna, jeśli ich wykonanie jest racjonalnie pewne.

W kolejnych okresach zobowiązanie z tytułu leasingu jest pomniejszane o dokonane spłaty i powiększane o naliczone odsetki. Wycena zobowiązania z tytułu leasingu jest aktualizowana w celu odzwierciedlenia zmian umowy oraz ponownej oceny okresu leasingu, wykonania opcji kupna, gwarantowanej wartości końcowej lub opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki. Co do zasady aktualizacja wartości zobowiązania jest ujmowana jako korekta składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Grupa stosuje dopuszczone standardem praktyczne rozwiązania dotyczące leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w których bazowy składnik aktywów jest niskiej wartości. W odniesieniu do takich umów zamiast ujmować aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu, opłaty leasingowe ujmuje się w wyniku metodą liniową w trakcie okresu leasingu.

Grupa prezentuje prawa do użytkowania w tych samych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej, co bazowe składniki aktywów, a więc w rzeczowych aktywach trwałych.

Aktywa w leasingu (do 2018 roku)

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Grupę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących

dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwale użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Grupy. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Grupa uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz
- wartości niematerialne, które jeszcze nie są użytkowane.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych, udziałów w podmiotach powiązanych oraz aktywach z tytułu prawa do użytkowania dokonywana jest ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.

Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkami wypracowującymi przepływy pieniężne są co najmniej segmenty operacyjne.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości ośrodka w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.

Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwale w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do użytkowania.

Nieruchomości inwestycyjne

Na podstawie Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 40, nieruchomości inwestycyjne to nieruchomości (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel lub leasingodawca w leasingu finansowym traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest:

1. wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,
2. przeznaczona do sprzedaży w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki lub nieruchomości w trakcie budowy lub dostosowywania przeznaczone na sprzedaż ujmowane są w pozycji zapasy.

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej dwa razy w roku obrachunkowym. Dokonuje się oszacowania wartości godziwej posiadanych nieruchomości tak, aby wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych odzwierciedlała warunki rynkowe na dzień bilansowy. Oszacowanie dokonywane jest przez wykwalifikowany personel jednostki. Wynik wyceny rozumianej jako różnica pomiędzy wartością netto nieruchomości, a jej wartością z operatu szacunkowego wpływa

na zysk/stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana w pozycji rachunku zysków i strat „Pozostałe przychody/koszty operacyjne”.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej nie podlegają amortyzacji.

Przeniesienie aktywów do nieruchomości (reklasyfikacja np. ze środków trwałych lub środków trwałych w budowie) następuje tylko wtedy, gdy zmienia się sposób jej użytkowania przez właściciela, rozpoczęcie użytkowania na podstawie umowy leasingu, zakończenie budowy, zakończenie procesu dostosowywania.

Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela – staje się nieruchomością inwestycyjną, Jednostka stosuje zasady opisane w części „Rzeczowe aktywa trwałe” aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

Grunty kwalifikowane jako inwestycje nie podlegają odpisowi i są wycenione według cen rynkowych.

Przeniesienie inwestycji w nieruchomości do aktywów trwałych i zapasów lub z zapasów do nieruchomości.

W przypadku przeniesienia aktywów z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. Gdy jednostka kończy budowę lub wytworzenie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w rachunku zysków i strat. W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

Inwestycje

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Inwestycje w jednostkach zależnych, w jednostkach współzależnych, oraz w jednostkach stowarzyszonych i inne inwestycje długoterminowe są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych.

Aktywa finansowe

Na dzień nabycia Grupa wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczony zapłaty. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Grupa wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15.

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Grupa klasyfikuje z podziałem na:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz
- instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Grupa dokonuje klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii na podstawie modelu biznesowego funkcjonującego w Grupie w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz wynikających z umowy przepływów pieniężnych charakterystycznych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki (i nie zostały wyznaczone w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik):

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Grupa zalicza:

- pożyczki,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (z wyłączeniem tych, dla których nie stosuje się zasad MSSF 9),
- dłużne papiery wartościowe,

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe pozycjach „Pożyczki i należności”, „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności” oraz „Pozostałe aktywa finansowe”. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Z uwagi na nieistotne kwoty Grupa nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych.

Straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie pomniejszone o zyski z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących Grupa ujmuje w wyniku w pozycji „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”. Zyski i straty powstałe w związku z wyłączeniem aktywów należących do tej kategorii ze sprawozdania z sytuacji finansowej Grupa ujmuje w wyniku w pozycji „Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie”. Pozostałe zyski i straty z aktywów finansowych ujmowane w wyniku, w tym różnice kursowe, prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, zyski i straty z tytułu utraty wartości oraz różnice kursowe związane z tymi aktywami obliczane są i ujmowane w wyniku finansowym w taki sam sposób, jak ma to miejsce w przypadku aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Pozostałe zmiany wartości godziwej tych aktywów ujmowane są przez pozostałe całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody skumulowane zyski lub straty rozpoznane wcześniej w pozostałych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu z kapitału do wyniku.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała aktywów finansowych kwalifikujących się do tej kategorii wyceny.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii Grupa zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

- wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji „Pochodne instrumenty finansowe”, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń,
- akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone,
- jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody obejmują inwestycje w instrumenty kapitałowe niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu ani warunkową zapłatą w ramach połączenia przedsięwzięć, w odniesieniu do których w momencie początkowego ujęcia Grupa dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Grupa dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

W tej kategorii Grupa ujmuje akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „inne aktywa finansowe”.

Skumulowane zyski lub straty z wyceny w wartości godziwej, uprzednio rozpoznane przez pozostałe całkowite dochody, nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku w żadnych okolicznościach, włączając zaprzestanie ujmowania tych aktywów. Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych” po spełnieniu warunków rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ze względu na model biznesowy i charakter przepływów z nimi związanych podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych:

- Dla należności z tytułu dostaw i usług Grupa stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 3 lat z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości.
- W odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Grupa zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z

niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednio dla całego życia instrumentu. Grupa przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 60 dni. Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, kiedy przeterminowanie wynosi 90 dni.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych, wykorzystując model strat kredytowych zgodny z mssf 9.

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.

Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku

Należności z tytułu dostaw i usług

Należności są wykazywane w zamortyzowanym koszcie.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych, wykorzystując model strat kredytowych zgodny z mssf 9.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej, z tym że wartość środków na rachunkach bankowych obejmuje także skapitalizowane, dopisane do stanu środków na rachunku bankowym, odsetki.

Rozliczenia międzyokresowe

Jednostka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, w celu prawidłowej prezentacji wyników jednostki za okres obrachunkowy. Jest to zgodne z zasadą współmierności przychodów i kosztów.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się wartość prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostki przez kontrahentów, a kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny;
- z obowiązków wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować mimo, że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

Kapitały własne

Kapitał własny to aktywa pomniejszone o zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na jednostce 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 uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeśli jednostka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest pewne, że zwrot ten faktycznie nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazywane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Rezerwy na świadczenia emerytalne zostały oszacowane metodami aktuarialnymi.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług obejmują stan wszystkich zobowiązań związanych z zakupem dla działalności operacyjnej materiałów towarów i usług, w tym robót pochodzących zarówno z dostaw krajowych, jak i zagranicznych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług ujmuje się w księgach i wycenai w zamortyzowanym koszcie.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności:

- zobowiązania jednostki wobec budżetu państwa z tytułu podatku dochodowego zarówno od osób prawnych jak i fizycznych.
- zobowiązania z tytułu podatku VAT,

- zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych w tym także Funduszu Pracy oraz Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych,
- Pozostałe zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty i pożyczki
- zobowiązania finansowe
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Na dzień nabycia Grupa wycenia zobowiązania finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej otrzymanej kwoty. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich zobowiązań finansowych, poza kategorią zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Grupa zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia środków trwałych i wyrobów gotowych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania, a następnie jest odnoszona na rachunek zysków i strat bieżącego okresu.

Przychody

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa model obejmujący następujące kroki:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

Identyfikacja umowy z klientem

Grupa ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Grupy); oraz
- jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.

Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne oraz
- obowiązek Grupy do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględni warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które zgodnie z oczekiwaniem Grupy będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Grupa szacuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi

Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

Dywidendy

Dywidendy na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie do momentu wypłaty.

Dotacje i subwencje

Dotacje i subwencje są ujmowane według wartości godziwej w sytuacji, gdy istnieje wystarczająca pewność, iż dotacja zostanie otrzymana oraz spełnione zostaną wszystkie warunki związane z uzyskaniem dotacji. Jeżeli dotacja lub subwencja dotyczy pozycji kosztowej, wówczas jest ona odraczana w bilansie i systematycznie ujmowana w pozycji przychodów w sposób zapewniający współmierność z kosztami, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować. Jeżeli dotacja lub subwencja ma na celu sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środka trwałego, wówczas jest ona odraczana w bilansie i uznawana jako przychód przez okres amortyzacji środka trwałego.

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych.

Podatek wykazany w rachunku zysków i strat to podatek bieżący obciążający wynik okresu sprawozdawczego jednostki oraz część odroczonego, stanowiąca zmianę stanu aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie.

Odroczony podatek dochodowy

W odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych ujmuje się składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości, do której jest prawdopodobieństwo, iż w latach następnych osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania. Ze względu na to, że aktywa będą potrącane w przyszłości, bierze się taką stawkę podatku, jaka prawdopodobnie będzie obowiązywać w latach następnych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika z tytułu odroczonego podatku.

Rezerwę na odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych tworzy się na dodatnie różnice przejściowe między wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Ze względu na to, że rezerwa będzie realizowana w przyszłości, bierze się taką stawkę podatku, jaka prawdopodobnie będzie obowiązywać w latach następnych.

Rozpoznawanie kosztów

Spółka rozpoznaje koszty w wysokości uprawdopodobnionych zmniejszeń korzyści ekonomicznych w okresie sprawozdawczym, jeżeli można w sposób wiarygodny określić ich wartość.

Pomiar wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółki w okresie obrotowym obejmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, zgodnie z przedstawionymi wyżej zasadami, pozostałe przychody i koszty operacyjne, wynik na operacjach finansowych oraz opodatkowanie.

Ważne oszacowania i osądy

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań, co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne. Mimo, że przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień bilansowy są wyceniane w wartości godziwej odzwierciedlającej warunki rynkowe. Wartość godziwa ustalana jest na podstawie bieżących wycen realizowanych przez niezależnych rzeczoznawców, jak i

wykwalfikowany personel Jednostki, co ma zminimalizować ryzyko stosowania błędnych szacunków i zapewnić rzetelność i prawidłowość wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych miało miejsce w każdym z prezentowanych okresowych.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Jednostka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości .

Poprzednie sprawozdania finansowe Emitenta i Grupy były sporządzane przy założeniu kontynuowania działalności i przedstawiane dane są porównywalne.

W wyniku pandemii Covid-19 grupa kapitałowa CFI Holding SA , której jedno z głównych źródeł, przychodów skoncentrowane jest w gałęzi hotelarstwa i turystyki, nie osiągnęła do maja 2020 roku oczekiwanych wyników. Spadek przychodów w segmencie hotelarskim w wyniku lockdown'u rozpoczął się w marcu i osiągnął maksimum w kwietniu , w którym przychody z powodu zamknięcia gospodarki zmniejszyły się do około 150 tys. zł. W wyniku dalszych działań rządu RP zmniejszających ograniczenia gospodarcze segment hotelowy powoli zaczął odbijać się od dna. W miesiącu czerwcu widoczny jest rosnący istotnie trend przychodów w porównaniu do maja i kwietnia 2020.

Grupa z uwagi na sporą dywersyfikację działalności w różnych gałęziach gospodarki nie odczuła znaczących problemów płynnościowych. Pozostałe segmenty na dzień publikacji nie wykazują wysokiej wrażliwości na Covid-19. Grupa z uwagi na wysoką płynność jednostek zależnych jest w stanie zminimalizować ryzyko płynności w segmencie hotelarsko turystycznym, tym samym założenie kontynuacji działalności w przeciągu 12 miesięcy jest założeniem racjonalnym.

I. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

Nie wystąpiły

II. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresach objętych sprawozdaniem finansowym, ustalone przez Narodowy Bank Polski objętych historycznymi danymi finansowymi wynoszą:

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2019 – 31.12.2019	4,3018	4,2585
01.01.2018 – 31.12.2018	4,2669	4,3000

*) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych zostały przeliczone według kursu EUR/PLN, stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski (NBP) na ostatni dzień każdego miesiąca danego okresu obrotowego.

Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej zostały przeliczone według średniego kursu EUR/PLN obowiązującego na koniec danego okresu obrotowego, ustalonego przez NBP.

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych, przeliczonych na EURO:

dane w tys. zł

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018		01.01.2019 - 31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	144 524	33 871	177 926	41 361
Koszty działalności operacyjnej	109 412	25 642	130 226	30 272
Zysk ze sprzedaży	33 800	7 922	47 701	11 089
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	77 808	18 235	95 732	22 254
Zysk (strata) brutto	53 903	12 633	65 286	15 177
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	38 771	9 086	45 298	10 530
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	0,33	0,08	0,02	0,02

Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	1 364 444	317 313	1 631 985	383 230
Aktywa obrotowe	136 021	31 633	145 805	34 239
Kapitał własny	1 074 436	249 869	1 227 079	288 148
Kapitał zakładowy	852 771	198 319	852 771	200 252
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	351 878	81 832	455 981	107 076
Zobowiązania krótkoterminowe	74 151	17 244	94 730	22 245
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,39	0,09	0,45	0,10

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	38 545	9 034	76 206	17 715
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 014	-2 581	-58 827	-13 675
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-13 873	-3 251	-32 370	-7 525

III. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej i skonsolidowanego zestawienia dochodów całkowitych

NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności

Wydzielone segmenty :

- **TBS** – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.- obejmuje całą działalność związaną z wynajmem lokali i ich utrzymaniem w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego zaciągniętego na budowę nieruchomości.
- **Nieruchomości komercyjne** - obejmuje działalność związaną z wynajmem komercyjnych nieruchomości niemieszkalnych. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe.
- **Hotele i Restauracje**– obejmuje działalność hotelarską oraz restauracyjno – gastronomiczną
- **Chemikalia** – obejmuje działalność związaną ze sprzedażą nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, barwników oraz innych chemikaliów. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego.

- **Rekreacja i ochrona zdrowia** – obejmuje działalność związaną z funkcjonowaniem basenów kąpielowych, saunariów, SPA, siłowni i fitness.

Wyniki segmentów za 2019 rok przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana					Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>							
Przychody segmentu ogółem	120 027	24 558	9 304	18 414	6 978	-1 355	177 926
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	120 027	24 558	9 304	18 414	6 978	-1 355	177 926
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-00
Koszty operacyjne	82 757	19 494	5 400	18 461	6 550	-2 436	130 226
Zysk (strata) segmentu	37 270	5 064	3 904	-47	429	1 081	47 701
Przychody finansowe	5 098	1 274	619	-	438	-645	6 784
Koszty finansowe netto	22 599	5 813	3 026	214	62	5 514	37 229
Zysk (strata)	19 768	525	1 497	-262	805	-5 078	17 255
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	77 984
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	29 952
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	65 286
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	17 518
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	2 471
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	-	-	-	45 298

Wyniki segmentów za rok 2018 przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana					Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>							
Przychody segmentu ogółem	79 764	17 951	8 998	18 138	5 951	13 722	144 523
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	79 764	17 951	8 998	18 138	5 951	26 460	144 523
Koszty operacyjne	50 510	7 369	6 250	17 908	6 524	19 550	108 110
Zysk (strata) segmentu	29 254	10 582	2 748	230	-573	-7 129	35 112
Przychody finansowe			257	0	1	7 077	7 335
Koszty finansowe netto	7 809	1 521	1 848	231	61	19 218	30 689
Zysk (strata)	21 445	9 061	1 157	-1	-633	-19 270	11 757
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	64 243
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	21 547
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-	-	
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	54 453
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	15 132
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	-2 428
Zysk (strata) netto za okres							41 749

NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki i budowle		Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwałe		Środki trwałe w budowie	Razem
			w leasingu/ dzierżawie		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2019 roku	30 516	207 145	-	12 580	5 181	2 903	-	7 115	-	3 331	268 771
Zwiększenia, z tytułu:	16 006	254 445	37 465	6 494	-	616	-	5 410	-	955	321 392
nabycia środków trwałych	-	-	-	204	-	18	-	47	-	60	330
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
inne	16 006	254 445	37 465	6 290	-	598	-	5 363	-	895	321 062
Zmniejszenia, z tytułu:	11 250	106 848	-	5 297	-	98	-	5 949	-	-	129 442
sprzedaż	-	-	-	44	-	33	-	28	-	-	105
liwidacja	-	5 590	-	89	-	65	-	2	-	-	5 746
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	11 250	101 258	-	5 164	-	-	-	4 874	-	-	122 546
inne	-	-	-	-	-	-	-	1 044	-	-	1 044
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2019 roku	35 273	354 742	37 465	13 777	5 181	3 421	-	6 576	-	4 286	460 721
Umorzenie na dzień 1.01.2019	-	19 492		7 182	3 100	2 072	-	4 422	-	-	36 268
Zwiększenia, z tytułu:	-	8 488	1 530	949	276	267	-	-39	-	-	11 471
amortyzacji	-	5 340	1 530	744	276	183	-	864	-	-	8 937
inne	-	3 149	-	205	-	84	-	-903	-	-	2 534
Zmniejszenia, z tytułu:	-	37 744	-	4 768	-	98	-	4 598	-	-	47 208
sprzedaż	-	-	-	4	-	33	-	28	-	-	66
inne	-	37 744	-	4 764	-	65	-	4 570	-	-	47 143
Umorzenie na dzień 31.12.2019 roku	-	-9 764	1 530	3 363	3 376	2 241	-	-215	-	-	530
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku	35 273	364 506	35 935	10 414	1 805	1 180	-	6 792	-	4 286	460 190

NOTA.3. Leasing

Umowy leasingu na dzień 31.12.2019 oraz pozostałe zobowiązania finansowe:

Leasing	31.12.2018		31.12.2019	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	569	592	3 153	3 232
W okresie od 1 do 5 lat	566	588	14 421	14 781
Powyżej 5 lat	-	-	18 744	19 212
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	1 135	1 180	36 318	37 226
Koszty finansowe	x	-45	x	908
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	1 135	1 135	36 318	36 318
krótkoterminowe	569		3 153	
długoterminowe	566		33 165	

W wartości rzeczowych aktywów trwałych uwzględniono aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych i które podlegały następującym odpisom amortyzacyjnym w 2019 roku:

Klasa aktywów bazowych	Wartość bilansowa prawa do użytkowania	Umorzenie prawa do użytkowania
	31.12.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Grunty		
Budynki i budowle	37 464	1 530
Maszyny i urządzenia	1 805	514
Środki transportu	-	-
Pozostałe środki trwałe		
Nieruchomości inwestycyjne		
Zapasy		
Razem	39 269	2 044

Do najistotniejszych umów dzierżawy w trakcie realizacji w 2019 roku należy najem budynków hotelowych o wartości bilansowej prawa do użytkowania 35 934 tys. PLN na dzień bilansowy.

Główne warunki umów dzierżawy:

- zostały zawarte okresie 2014 -2019 roku na okres 15-30 lat, po upływie których Grupa nie ma prawa nabyć przedmiot leasingu na własność.
- zawierają stałe raty dzierżawne. Ponadto umowy nie przewidują opłat zmiennych.
- nie są zabezpieczone
- nie przewidują możliwości sprzedania aktywów bazowych.
- Grupa jest zobowiązana utrzymać je w określonym w umowie stanie.

NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	31.12.2018	31.12.2019
Wartość bilansowa na początek roku	694 836	760 499
Zwiększenia stanu, z tytułu:	79 324	62 856
- nabycia nieruchomości	-	1 712
- aktywowanych późniejszych nakładów	14 696	3 901
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	54 389	49 643
- inne zwiększenia	10 239	7 600
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	13 661	4 627
- zbycia nieruchomości	5 536	876
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	1 621	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	6 629	3 730
- inne zmniejszenia	-	20
Wartość bilansowa na koniec roku	760 499	818 728

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Różnice odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych..

Nieruchomości oddane do użytkowania, przynoszące dochód, grupa wycenia metoda dochodową, przyjmując

- maksymalny współczynnik pustostanów zaprezentowany w raportach dostępnych na rynku takij jak Knight Frank, mHipoteczny- w wysokości- max. 10%
- współczynnik kosztów stałych w wysokości 8%
- Ceny średnie najmu w poszczególnych lokalizacjach w oparciu o raporty niezależnych jednostek
- współczynnik dyskonta w wysokości 10%

Pozostałe nieruchomości inwestycyjne, które nie przynoszą dochodów zostają oszacowane metoda porównawczą. Dane wejściowe są to dane ofertowe skorygowane o współczynnik dyskonta.

Na potrzeby sprawozdania finansowego, w celu weryfikacji prawidłowości wycen, wyceny własne zostają skonfrontowane z wycenami niezależnych rzeczoznawców majątkowych przygotowanych na potrzeby kredytowe.

Z powodu wystąpienia pandemii COVID-19, w przyszłości, wartości oszacowane metodami dochodowymi mogą się istotnie różnić od wartości wykazanych na dzień 31.12.2019.

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	31.12.2018	31.12.2019
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	243 600	284 443

NOTA.5. Pozostałe wartości niematerialne

Wyszczególnienie	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2019	233	172	612	1 017
Zwiększenia, z tytułu:	262	665	635	1 562
nabycia środków trwałych	262	27	41	329
połączenia jednostek gospodarczych	-	638	594	1 232
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	2	2
sprzedaż	-	-	-	-
likwidacja	-	-	2	2
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2018 roku	495	837	1 245	2 577
Umorzenie na dzień 1.01.2019	162	172	178	512
Zwiększenia, z tytułu:	62	622	25	709
amortyzacji	62	16	25	102
połączenia jednostek gospodarczych	-	607	-	607
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	2	2
Sprzedaż	-	-	2	2
Umorzenie na dzień 31.12.2019 roku	224	794	201	1 219
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku	271	43	1 044	1 358

Na wartościach niematerialnych nie istnieją żadne zabezpieczenia z tytułu zobowiązań. Spółka nie posiadała i nie posiada wartości niematerialnych przeznaczonych do sprzedaży.

NOTA.6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności

W okresie sprawozdawczym Grupa posiada udział w wspólnym przedsięwzięciu. Wartość udziału nie przekracza 3 tys. zł.

NOTA.7. Wartość firmy, połączenia jednostek gospodarczych

7.1 Wartość firmy

Spółka dominująca na koniec roku obrotowego przeprowadza testy na utratę wartości firmy. Wartość firmy w 2019 roku związana jest z rozliczeniem nabycia:

1. Central Fund of Immovables sp. z o.o.,
2. Chemikolor S.A.

MSR 36 nakazuje jednostce dominującej przeprowadzenie corocznego testu na utratę wartości składników aktywów. Paragraf 10 MSR 36 zobowiązuje jednostkę do bezwzględnego przeprowadzenia ww testu odnosząc go m.in wartości firmy. Ustalenie wartości odzyskiwalnej zostało przeprowadzone na poziomie ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne. W ocenie Zarządu najniższym poziomem na jakim wartość firmy jest monitorowana na wewnętrzne potrzeby zarządcze jest każda ze spółek w przejętej grupie.

W ramach testu wycenia się wartość odzyskiwalną aktywa. Wartość odzyskiwalna zdefiniowana jest jako wyższa spośród wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży i wartości użytkowej. Wartość użytkowa zdefiniowana jest jako bieżąca, szacowana wartość przyszłych przepływów pieniężnych, których uzyskania oczekuje się z tytułu dalszego użytkowania składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego przepływy pieniężne. Do celów testów wykorzystano wartość użytkową aktywów, którą oszacowano z pomocą modelu DCF. W tabelach poniżej przedstawiono założenia oraz wyniki testów na utratę wartości powyższego aktywa.

Lp.	Wyszczególnienie	Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Chemikolor S.A.
1	Okres prognozy	5 lat	5 lat
2	Stopa wzrostu dla CF po okresie projekcji	3 %	3%

Kluczowe założenia zastosowane do obliczenia wartości użytkowej:

Szacunek wartości użytkowej ośrodka generującego przepływy pieniężne jest wrażliwy na następujące zmienne:

- wolne przepływy pieniężne;
- stopy dyskontowe;
- udział w rynku w okresie prognozowanym.

Wolne przepływy pieniężne – wolne przepływy pieniężne szacowane są na podstawie danych historycznych dotyczących ośrodka generującego przepływy pieniężne oraz prognoz zysku operacyjnego, amortyzacji, nakładów inwestycyjnych, zmiany stanu kapitału obrotowego.

Stopa dyskontowa – stopa dyskontowa odzwierciedla dokonane przez kierownictwo oszacowanie ryzyka typowego dla spółki. Jest to wskaźnik stosowany przez kierownictwo w celu oszacowania efektywności (wyników) operacyjnych oraz przyszłych propozycji inwestycyjnych.

Założenia dotyczące rynku – kierownictwo ocenia, w jaki sposób sytuacja majątkowa i finansowa poszczególnych ośrodków generujących przepływy pieniężne może zmienić się w trakcie okresu budżetowego na tle konkurencji.

Wyszczególnienie	CFI Sp. z o.o.	Chemikolor S.A.	Razem
			Wartość firmy przyjęta do testowania
Udział w wartości firmy	96%	4%	100%
Wartość firmy przypisana do ośrodka generującego przepływy pieniężne	300 113	12 041	312 154
% utraty wartości firmy	0%	0%	0%
Odpis wartości firmy	0	0	0
Segment	Hotele i nieruchomości inwestycyjne	Chemikalia	x

7.2 Połączenie jednostek gospodarczych

W dniu 10 lipca 2019 roku CFI Holding S.A zakupiła 100% udziałów w spółce Inwest Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, w której posiadaniu jest około 28% akcji (około 20% praw głosu na walnym zgromadzeniu) w Korporacji Gospodarczej Efekt S.A.

CFI Holding S.A. sprawuje od lipca 2019 roku władzę nad Korporacją Gospodarczą Efekt S.A. z siedzibą w Krakowie a tym samym nad całą Grupą Kapitałową Efekt S.A.

Spółka dominująca:

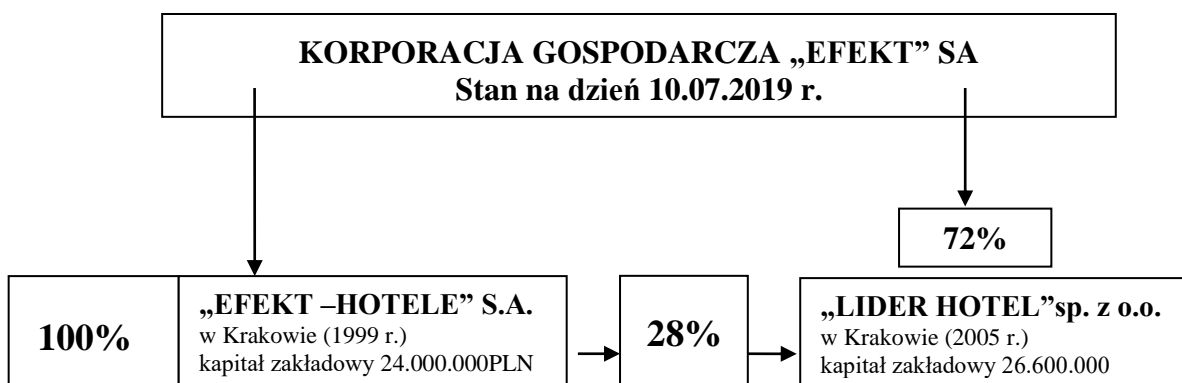
Nazwa pełna:	Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A.
Adres siedziby:	31-323 Kraków, ul.Opolska 12
Identyfikator NIP:	6760077402
Numer w KRS:	115403
Numer REGON:	1413856
Akt założycielski Rep. A nr z dnia	13268/1989 z dnia 08.11.1989 r.
Czas trwania:	Nieoznaczony
Główne obszary działalności:	<ul style="list-style-type: none"> • sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana • pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach • wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi

Jednostki kontrolowane przez Korporację Gospodarczą „Efekt” SA.:

Lp.	Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 10.07.2019	Metoda Konsolidacji
1.	„EFEKT-HOTELE”S.A.	Kraków	Świadczenie usług turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.	100	Pełna
2.	„LIDER HOTEL”sp.z o.o.	Kraków	Prowadzenie hoteli, restauracji oraz innych placówek gastronomicznych	100*	Pełna

*28% udziałów w Lider Hotel Sp. z o.o. posiada Efekt Hotele SA

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień przejęcia.:



Koszt połączenia oraz opis składników tego kosztu, w tym wszelkich kosztów, które można bezpośrednio przypisać temu połączeniu	
Cena zakupu Grupy Kapitałowej Efekt S.A	19 377
Wartość kapitału przyporządkowana do jednostki dominującej	40 785
Inne koszty połączenia	Nie wystąpiły
Zysk na okazynym nabyciu powstały w wyniku połączenia (ujęta w pozostałych przychodach operacyjnych)	21 408

Jednostki nie wyzbyły się działalności w wyniku połączenia.

Nazwa i opis jednostki przejmowanej	<p align="center">Grupa Kapitałowa Efekt SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korporacja Gospodarcza Efekt SA, • Efekt Hotele SA, • Lider Hotel Sp.z o.o.
Data przejęcia	10.07.2019 r.
Procent przejętych instrumentów kapitałowych z prawem głosu	<ul style="list-style-type: none"> • ok. 28% przejętych akcji Korporacji Gospodarczej Efekt SA co daje ok. 20% praw głosów na walnym zgromadzeniu-poprzez spółkę Inwest Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. • Korporacja Gospodarcza Efekt S.A posiada bezpośredni udział w wysokości 100% w jednostce zależnej Efekt Hotele S.A. oraz wraz z Efekt Hotele SA 100 % w jednostce zależnej Lider Hotel Sp. z o.o.
Główne przyczyny połączenia i opis w jaki sposób jednostka przejęła kontrolę	<p>CFI Holding przejęła kontrolę nad grupą Efekt SA poprzez zakup udziałów w spółce Inwest Sp. z o.o. Dodatkowo posiada władze nad jednostką poprzez powołany Zarząd ściśle związany z Grupą Kapitałową CFI Holding SA. Członkowie zarządu w praktyce są nieodwołalni zgodnie ze statutem jednostki dominującej grupy Efekt SA.</p> <p>Głównymi przyczynami połączenia były:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zwiększenie bazy hotelowej poprzez ekspansję na nowe rynki (miasto Kraków), • spodziewana synergia przychodowa i kosztowa poprzez wdrożenie rozwiązań sprawdzonych w Grupie CFI Holding SA, • zdywersyfikowanie źródeł przychodów poprzez wejście w nowy rynek najmu (rynek rolny - Kraków-Rybitwy).
Jakościowy opis czynników, które doprowadziły do ujęcia wartości firmy	<p>W wyniku połączenia Grupy Kapitałowej Efekt SA i Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. nie wystąpiła wartość firmy, tylko zysk z okazynego nabycia Grupy Kapitałowej Efekt SA.. Dzięki wprowadzeniu rozwiązań operacyjnych w posiadaniu jakich jest GK CFI Holding S.A. spodziewana jest znacząca redukcja kosztów poprzez wprowadzenie wspólnej obsługi prawnej, księgowej i audytu wewnętrznego.</p> <p>Dodatkowo poprzez uznane marki w jakich posiadaniu jest Grupa Efekt SA zwiększy się zasięg terytorialny oddziaływania CFI Holding S.A na rynek hotelarski (w tym przypadku w Krakowie), co znacząco zwiększy przychody w segmencie hotelarskim Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A oraz zapewni udział w nowym rynku najmu (plac targowy - Rybitwy, Kraków)</p>
Wartość godziwa na dzień przejęcia całkowitej przekazanej zapłaty, w tym:	19 377
środki pieniężne	19 377
inne materialne i niematerialne aktywa (w tym jednostki zależne)	nie wystąpiły
zaciągnięte zobowiązania	nie wystąpiły
udziały kapitałowe jednostki przejmujące, w tym liczba instrumentów lub udziałów	nie wystąpiły
Nabyte główne klasy należności:	
Wyszczególnienie	Na dzień przejęcia
Należności handlowe	
od jednostek powiązanych	
od pozostałych jednostek	2 190
wartość godziwa należności	2 190
Pozostałe należności	
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	129
Inne	225
wartość godziwa należności	354

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	Na dzień przejęcia
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	1 542
1-90	505
91-180	26
181-360	74
powyżej 360	121
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	261
wartość brutto kwot należności wynikających z zawartych umów	2 528
najlepszy szacunek na dzień przejęcia określonych w umowach przepływów pieniężnych, których wpływu nie można oczekiwać	338
wartość godziwa należności	2 190
Wyszczególnienie	Na dzień przejęcia po przeliczeniu na PLN
PLN	1 106
EUR	1 084
Razem	2 190

Kwoty ujętych na dzień przejścia głównych klas aktywów i przejętych zobowiązań w tys. zł	
Aktywa trwałe	215 018
Rzeczowe aktywa trwałe	213 009
Nieruchomości inwestycyjne	-
Wartość firmy	637
Pozostałe wartości niematerialne	49
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	0
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-
Pożyczki udzielone	-
Inne aktywa finansowe	145
Należności długoterminowe	-
Rozliczenia międzyokresowe	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 178
Aktywa obrotowe	17 680
Zapasy	130
Należności handlowe	2 190
Pozostałe należności krótkoterminowe	354
Rozliczenia międzyokresowe	582
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-
Pożyczki udzielone	-
Rozliczenie kontraktów	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 424
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-
Aktywa razem	232 698

PASYWA	W tys. zł
Kapitał własny	145 659
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	145 659
Kapitał zakładowy	1 665
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-
Pozostałe kapitały	57 832
Zyski zatrzymane	- 13 671
Wynik finansowy okresu	99 833
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	-
Zobowiązanie długoterminowe	73 577
Kredyty i pożyczki	47 166
Zobowiązania handlowe	-
Zobowiązania finansowe	-
Pozostałe zobowiązania	-
Zobowiązania z tytułu partycypacji	-
Zobowiązania z tytułu kaucji	-
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	26 411
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-
Rezerwy na zobowiązania	-
Rozliczenia międzyokresowe	-
Zobowiązania krótkoterminowe	13 462
Kredyty i pożyczki	6 433
Zobowiązania finansowe	-
Zobowiązania handlowe	3 296
Zobowiązania budżetowe	2 199
Zobowiązania krótkoterminowe inne	1 312
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-
Rezerwy na zobowiązania	190
Rozliczenie kontraktów długoterminowych	-
Rozliczenia międzyokresowe	33
Pasywa razem	232 698

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
	Na dzień przejścia	Na dzień przejścia
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 544	2 544
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	145	145
pożyczki	-	-
weksle	-	-
pozostałe	145	145
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	-	-
udziały i akcje	-	-
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	-	-
pożyczki	-	-
należności wekslowe	-	-
obligacje	-	-
pozostałe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 424	14 424
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	14 424	14 424

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
	Na dzień przejścia	Na dzień przejścia
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	47 166	47 166
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	47 166	47 166
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	-	-
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-
- zobowiązania leasingowe	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6 806	6 806
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	6 433	6 433
kredyty i pożyczki	6 433	6 433

Wyszczególnienie	Wartość godziwa na dzień przejścia
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	6 433
Kredyty i pożyczki długoterminowe	47 166
Kredyty i pożyczki razem	53 599

Wyszczególnienie	Wartość godziwa na dzień przejęcia
Kredyty	53 599
Pożyczki	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-
Inne zobowiązania finansowe	-
Razem zobowiązania finansowe	53 599
- długoterminowe	47 166
- krótkoterminowe	6 433

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Na dzień przejęcia
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	6 433
Kredyty i pożyczki długoterminowe	47 166
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	13 414
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	9 893
- płatne powyżej 5 lat	23 859
Kredyty i pożyczki razem	53 599

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Na dzień przejęcia
Wibor 1M+marża	40 712
50% stopy redyskontowej weksli NBP	-
Wibor 3M+marża	2 350
Libor 1M + marża	10 538
inne stopy *	-
razem	53 599

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Na dzień przejęcia	
	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	43 062	43 062
CHF	3 088	10 537
Kredyty i pożyczki razem	x	53 599

Zobowiązania warunkowe - dotyczą poręczenia kredytów jednostek zależnych przez Korporację Gospodarczą Efekt S.A

Zobowiązania warunkowe	Na dzień przejęcia
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	39 403
- roszczeń regresywnych	-
- gwarancji i poręczeń	39 403
2.3. Pozostałe	-
Zobowiązania warunkowe razem	39 403
Podatkowa Wartość Firmy	Nie wystąpiła
Kwoty niekontrolujące udziału oraz podstawę wyceny tej kwoty	114 030
Aktywa Netto jednostki przejętej	158 374
Udział akcjonariuszy niekontrolujących	72%
Wartość aktywów netto przyporządkowana do akcjonariuszy niekontrolujących	114 030
Sposób wyliczenia	metoda proporcjonalna

Sprawy sporne przejętych jednostek:

Przed Sądem Okręgowym w Krakowie, Wydział I Cywilny toczy się proces przeciwko Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z powództwa Witolda Kalickiego, Stanisława Skwarka oraz spadkobierców Mariana Chwaji. Pozew wniesiony został przez powodów w dniu 20.02.1998 roku. Łączna wartość przedmiotu sporu określona została przez powodów na kwotę 7.591.487zł. Kwota ta stanowić ma wynagrodzenie za korzystanie przez emitenta w latach 1991 - 1997 z wskazanych w pozwie nieruchomości położonych w Krakowie - Rybitwach, zwrot pożytków uzyskanych z tych nieruchomości w latach 1991 - 1996 oraz odszkodowanie za pogorszenie w/w nieruchomości.

Emitent nie uznał i nadal nie uznaje powództwa, podnosząc w szczególności, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych domagania się przez powodów pożytków w kwotach wskazanych w pozwie. Zgodnie ze stanowiskiem emitenta przychody osiągnięte przez „efekt” S.A. stanowiły przychód ze zorganizowanego przedsiębiorstwa, jakim był Kompleks Handlowy „Rybitwy”, nie stanowiły natomiast pożytków z rzeczy (pożytków z nieruchomości), a zatem żądanie powodów w zakresie zwrotu pożytków jest nieuprawnione tak co do zasady, jak i co do wysokości. Pomimo wieloletniego postępowania sądowego, nie zostały przez powodów udokumentowane kwoty żądanych wynagrodzeń za korzystanie z nieruchomości oraz za rzekome ich pogorszenie. Przez okres sprawozdawczy postępowanie pozostawało w toku.

Przychody oraz zysk i straty jednostki przejmowanej od dnia przejęcia uwzględnione w skonsolidowanym sprawozdaniu	
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	25 700
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	25 202
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	498
Zmiana stanu produktów	-00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	21 946
1. Amortyzacja	1 797
2. Zużycie materiałów i energii	2 090
3. Usługi obce	9 979
4. Podatki i opłaty	1 199
5. Wynagrodzenia	5 627
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 018
7. Pozostałe koszty rodzajowe	121
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	114
Zysk (strata) na sprzedaży	3 754
Pozostałe przychody operacyjne	2 842
Pozostałe koszty operacyjne	3 152
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 445
Przychody finansowe	225
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-00
Koszty finansowe	1 376
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności	-00
Odpis wartości firmy	-00
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 293
Podatek dochodowy	299
Podatek odroczony	-1 544
Zysk (strata) netto Jednostki dominującej	3 539

Przychody, zyski i straty za bieżący okres wyliczone w taki sposób, jakby połączenie nastąpiło na początku 2019 roku	
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	199 966
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	177 072
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	22 909
Zmiana stanu produktów	- 15
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	148 322
1. Amortyzacja	10 836
2. Zużycie materiałów i energii	35 097
3. Usługi obce	43 062
4. Podatki i opłaty	5 865
5. Wynagrodzenia	28 166
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 923
7. Pozostałe koszty rodzajowe	3 757
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	17 617
Zysk (strata) na sprzedaży	51 644
Pozostałe przychody operacyjne	198 429
Pozostałe koszty operacyjne	29 967
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	220 106
Przychody finansowe	6 855
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-
Koszty finansowe	38 346
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności	-
Odpis wartości firmy	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	188 615
Podatek dochodowy	1 012
Podatek odroczony	40 002
Zysk (strata) netto Jednoszki dominującej	145 130
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-
Zysk (strata) akcjonariuszy niekontrolujących	2 471

NOTA.8. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Wyszczególnienie	Aktywa netto	Przychody ze sprzedaży	Wynik netto
Food Market Sp. z o.o.	-391	2 951	380
Active Man Sp. z o.o.	1 376	2	-9
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	1 849	6 613	90
Grand Royal Sp. z o.o.	-83	7 676	566

Aktywa finansowe

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	33 567	35 551	33 567	35 551	35 551	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	38 369	20 175	38 369	20 175	20 175	
pożyczki	1 686	949	1 686	949	949	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
weksle	36 683	19 227	36 683	19 227	19 227	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	10 411	10 005	10 411	10 005	10 005	
Akcje spółek notowanych na GPW	10 411	10 005	10 411	10 005	10 005	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	62 589	94 524	62 589	94 524	94 524	
- pożyczki	3 747	3 893	3 747	3 893	3 893	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- należności wekslowe	52 466	83 865	52 466	83 865	83 865	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Obligacje*	6 231	6 766	6 376	6 766	6 766	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 118	5 506	20 118	5 506	5 506	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	20 118	5 506	20 118	5 506	5 506	

*Obligacje zabezpieczone są na majątku spółki HAWA Telekom Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Zarząd zapoznał się z sytuacją finansową HAWA Telekom i uznał, że wartość zabezpieczeń (nieruchomości inwestycyjne oraz sieć światłowodowa) na majątku trwałym oraz jego sytuacja finansowa nie daje podstaw do dokonania odpisów aktualizujących.

NOTA.9. Inne aktywa finansowe

Inne długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2018	31.12.2019
Wartość netto na BO	22 819	36 683
Zwiększenia, z tytułu	13 864	-
Wyceny	-	-
Zmniejszenia, z tytułu	-	17 406
Wyceny	-	-
Wartość netto na BZ	36 683	19 277

Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2018	31.12.2019
Wartość netto na BO	58 439	69 253
Zwiększenia, z tytułu	35 746	37 481
Wyceny	-	-
Zmniejszenia, z tytułu	24 932	16 103
Wyceny	-	2 200
Wartość netto na BZ	69 253	90 631

Pozycje obejmują weksle inwestycyjne. Oprocentowanie weksli inwestycyjnych jest oparte o stałą stopę procentową. W związku z istotną wartością i ryzykiem kredytowym na jakie narazona jest Grupa, ustanowiono zabezpieczenia w postaci: 2 hipotek na pierwszym miejscu na nieruchomościach znajdujących się w Łodzi przy ulicy Milionowej pokrywających wartość posiadanych weksli oraz 2 zastawów rejestrowych na składnikach majątku spółki emitującej weksle.

NOTA.10. Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Materiały (według ceny nabycia)	504	1 082
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	3 860	1 687
Produkty gotowe:	1 860	2 445
Według ceny możliwej od uzyskania	1 860	2 445
Towary	2 370	4 239
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	8 593	9 454
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	2 373	2 476
Odpis aktualizujący wartość towarów	-	110

Zapasy wyceniane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich ceny sprzedaży netto możliwej do uzyskania na dzień bilansowy. Wartość netto możliwa do uzyskania jest oszacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku bieżącej działalności gospodarczej.

NOTA.12. Należności handlowe oraz pozostałe należności

12.1 Należności długoterminowe

Pozostałe należności długoterminowe	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	-	-
inne	9 925	2 402
Pozostałe należności	9 925	2 402

12.2 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	4 841	2 518
od pozostałych jednostek	8 271	11 296
Należności handlowe	13 112	13 814

Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	1 988	3 328
Inne	18 467	18 409
Pozostałe należności	20 455	21 737

Nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym.

12.3 Przetriminowane należności handlowe

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2018	31.12.2019
Nieprzetriminowane należności z tytułu dostaw i usług	6 028	8 420
1-90	13 103	7 150
91-180	403	1 947
181-360	399	3 639
powyżej 360	13 958	10 705
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	5 728	9 712
Należności handlowe brutto	39 630	41 575
odpis aktualizujący	26 508	27 761
Należności handlowe netto	13 112	13 814

12.4 Należności struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2018		31.12.2019	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	13 112	13 112	13 814	13 814
EUR	-	-	-	-
Razem	-	x	-	x

12.5 Zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Na początek okresu	23 177	26 508
Zwiększenie	6 862	2 143
Zmiana z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	-	1 675
Zmniejszenie (-)	3 531	2 564
Na koniec okresu	26 508	27 761

Utworzenie i rozwiązanie odpisów z tytułu utraty wartości należności zostało ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych w skonsolidowanym zestawieniu dochodów całkowitych.

Grupa szacując ryzyko kredytowe tworzy odpisy aktualizujące wartość należności.

NOTA.13. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe:	167	87
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	-	86
Pozostałe	167	1
Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe:	743	770

Koszty zapłaconych z góry ubezpieczeń, abonamentów i prenumerat	23	139
Pozostałe należne odszkodowania	-	-
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	6	6
Pozostałe	714	625

NOTA.14. Hierarchia wartości godziwej

W poziomie 1 dane wejściowe obserwowalne są na aktywnych rynkach. Są to zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek oraz inwestycje w udziały, akcje i obligacje spółki notowanych na giełdzie papierów wartościowych.

W poziomie 2 znajdują się wyceny nieruchomości. Są to ceny na rynku, jak również obserwowalne wyznaczone przez rzeczoznawców majątkowych i wykwalifikowany personel jednostki.

31.12.2019	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne	-	818 728	-	85 571	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	10 005	-	-	-100	Przychody finansowe
Obligacje	6 766	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	195 455	1 045	87 942	13 403	Koszty Finansowe

31.12.2018	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa	-		-		
Nieruchomości inwestycyjne		760 499	-	54 389	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	10 411	-	-	832	Koszty finansowe
Obligacje	6 231				Przychody/koszty finansowe
Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	248 028	-	9 091	10 376	Koszty finansowe

NOTA.15. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone długoterminowe	Oprocentowanie	wartość bilansowa 2018	wartość bilansowa 2019
- jednostkom powiązanim	Wibor 1 M	-	-
	stałe	42	-
- jednostkom pozostałym	Wibor 1 M	85	-
	stałe	1 560	949
Razem	x	1 686	949

Pożyczki udzielone krótkoterminowe	Oprocentowanie	wartość bilansowa 2018	wartość bilansowa 2019
- jednostkom powiązanim	Wibor 1 M	-	-
	stałe	53	676
- jednostkom pozostałym	Wibor 1 M	-	229
	stałe	3 694	2987
Razem	X	3 747	3 892

NOTA.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	6 672	2 539
Lokaty krótkoterminowe	12 891	2 840
Inne ekwiwalenty pieniężne	554	127
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem	20 118	5 506

NOTA.17. Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Liczba akcji (w szt.)	2 750 874 900	2 750 874 900
Wartość nominalna akcji (w zł)	0,31	0,31
Kapitał podstawowy (w tys. zł)	852 771	852 771

17.1 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2019

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
Polaris sp. z o.o.	brak	800 193 580	248 060 010	29,09%	800 193 580	29,09%
Market Vektor Property	brak	483 871 000	150 000 010	17,59%	483 871 000	17,59%
Grananda Investments S.A.	brak	378 716 350	117 402 069	13,77%	378 716 350	13,77%
Varso Investment S.A.	brak	357 911 280	110 952 497	13,01%	357 911 280	13,01%
Waldorf Group Sp. z o.o.	brak	354 596 370	109 924 875	12,89%	354 596 370	12,89%
Black Rock	brak	258 064 550	80 000 011	9,38%	258 064 550	9,38%
Pozostali akcjonariusze	brak	117 521 770	36 431 749	4,27%	117 521 770	4,27%
Razem	x	2 750 874 900	852 771 219	100,00%	2 750 874 900	100,00%

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowane oraz nie zawierają ograniczeń prawnych.

17.2. Zmiany kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Kapitał podstawowy na początek okresu	58 233	852 771
Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie, w tytulu:	794 539	-
Wzrost wartości nominalnej udziałów	-	-
Podwyższenie kapitału udziałowego	-	-
Podwyższenie kapitału akcyjnego	794 539	-
Zmniejszenia kapitału podstawowego w okresie	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	852 771	852 771

NOTA.18. Pozostałe kapitały

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Stan na dzień 01.01.2019 roku	147 388	26 474	173 862
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2019 roku	46 518	4 506	51 023
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	46 518	4 506	51 023
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2019 roku	574	9 250	9 824
Stan na dzień 31.12.2019 roku	193 332	21 730	215 062

Stan na dzień 01.01.2018 roku	90 686	26 474	117 160
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2018 roku	90 686	26 474	117 160
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	56 702	-	56 702
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2018 roku	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2018 roku	147 388	26 474	173 862

Kapitał zapasowy oraz rezerwy ma charakter zabezpieczający działalność spółki, jej rozwój oraz pokrycie ewentualnych, przyszłych strat.

NOTA.19. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

Zysk niepodzielony obejmuje również kwoty, które nie podlegają podziałowi, to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy:

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Wynik finansowy poprzednich okresów	-	-
Bieżący wynik finansowy	41 199	43 673
Razem zyski zatrzymane	41 199	43 673

Statutowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej (prócz Central Fund Of Immovables Sp. z o.o., TBS „Nasze Kąty” sp. z o.o. oraz CFI Holding S.A.) są przygotowywane zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w Ustawie o rachunkowości. Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

Ponadto na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw, rozdział 4 Towarzystwa Budownictwa Społecznego, art. 24.1 wskazuje, iż dochody towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przeznacza się je w całości na działalność statutową towarzystwa.

NOTA.20. Akcje niekontrolujące

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Na początek okresu	10 737	8 309
Dywidendy wypłacone przez jednostki zależne	-	-
Nabycie spółki	-	104 875
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	-	-
Udział w wyniku jednostek zależnych	-2 428	2 471
Na koniec okresu	8 309	115 654

NOTA.21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

21.1 Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Zobowiązania handlowe długoterminowe	-	-
Pozostałe	755	20 929
Razem	755	20 929

Pozostałe zobowiązania są to umowy sprzedaży wierzytelności.

21.2 Zobowiązania handlowe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Zobowiązania handlowe		
Wobec jednostek powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	1 513	1 660
Wobec jednostek pozostałych	14 758	32 690
Razem	16 272	34 350
Zobowiązania budżetowe		
Podatek VAT	215	2 237
Podatek dochodowy od osób fizycznych PIT	116	167
Ubezpieczenia społeczne i inne	564	1 080
Pozostałe	1 445	287
Razem	2 340	3 770
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	588	1 018
Z tytułu zakupu jednostki zależnej	-	-
Inne zobowiązania	11 861	2 776
Razem	12 449	3 794

W pozycji pozostałych zobowiązań „Inne zobowiązania” znajduje się finansowanie pozyskane na dokapitalizowanie spółek zależnych Grupy Kapitałowej.

21.3 Zobowiązania handlowe struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2018		31.12.2019	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	16 272	16 272	34 035	34 035
EUR	-	-	74	315
Razem	x	16 272	x	34 350

21.4 Zobowiązania handlowe struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	razem	nieprzeterminowane	przeterminowane			
			<90 dni	90-180 dni	180-360 dni	>360 dni
31.12.2018	16 272	11 465	3 036	297	784	691
31.12.2019	34 350	26 129	5 330	596	1 378	916

NOTA.22. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	205 939	239 294	205 939	239 294	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	205 939	239 294	205 939	239 294	Wyceniane w amortyzowanym koszcie

Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	32 973	53 146	32 973	53 146	
- zobowiązania z tytułu kaucji	5 135	5 202	5 135	5 202	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	27 838	28 282	27 838	28 282	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	1 546	19 662	1 546	19 662	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	29 489	34 350	29 489	34 350	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	43 640	48 990	43 640	48 990	
- kredyty i pożyczki	42 089	45 149	42 089	45 149	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- kaucje	64	50	64	50	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	569	3 103	569	3 103	
- partycypacje	918	688	918	688	Wyceniane w amortyzowanym koszcie

22.1 Zobowiązania finansowe – struktura

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	42 089	45 149
Kredyty i pożyczki długoterminowe	205 939	239 294
Kredyty i pożyczki razem	248 028	284 443

22.2 Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Kredyty	244 873	280 904
Pożyczki	3 155	3 539
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 135	22 765
Inne zobowiązania finansowe	36 468	34 223
Razem zobowiązania finansowe	250 221	341 430
- długoterminowe	207 486	292 440
- krótkoterminowe	42 735	48 990

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	42 089	45 149
Kredyty i pożyczki długoterminowe	205 939	239 294
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	58 197	67 120
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	57 473	62 395
- płatne powyżej 5 lat	90 269	109 779

Kredyty i pożyczki razem	248 028	284 443
--------------------------	---------	---------

22.3 Struktura oprocentowania kredytów i pożyczek

Kredyty:

Stopa procentowa	31.12.2018	31.12.2019
Wibor 1M+marża	924	39 559
50% stopy redyskontowej weksli NBP	40 138	37 819
Wibor 3M+marża	203 810	192 374
inne stopy *	-	-
LIBOR 1M + marża		11 152
razem	244 873	280 904

Pożyczki otrzymane:

Stopa procentowa	31.12.2018	31.12.2019
Wibor 3M+marża	1 043	-
Stała stopa %	2 112	3 539
razem	3 155	3 539

22.4 Kredyty i pożyczki struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2018		31.12.2019	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	248 028	248 028	273 291	273 291
CHF	-	-	2 761	11 152
Kredyty i pożyczki razem	x	248 028	x	284 443

22.5 Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2018		31.12.2019	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	2 115	2 115	36 318	36 318
Razem	-	2 115	x	36 318

NOTA.23. Zmiana stanu instrumentów finansowych

01.01.2019– 31.12.2019	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Stan na początek okresu	10 411	105 961	83 655
Zwiększenia	21 196	53 159	5 866
zakup	15 298		
emisja		53 159	5 866
wycena	5 898		

Zmniejszenia	21 602	56 029	32 533
sprzedaż	613		
splata		53 829	32 533
wycena	20 989	2 200	
Stan na koniec okresu	10 005	103 091	56 987

NOTA.24. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)

Zobowiązania z tytułu partycypacji dotyczą wpłat dokonanych przez Najemców nieruchomości wybudowanych w formie towarzystwa budownictwa społecznego przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Budynek TBS przy ulicy Kiełczowskiej	11 504	11 418
Budynek TBS przy ulicy Poleskiej	5 181	4 982
Budynek TBS przy ulicy Opolskiej	8 221	8 510
Budynek TBS w Kątach Wrocławskich	2 285	2 394
Budynek TBS w Kowarach	365	392
Budynek TBS w Jeleniej Górze	922	954
Budynek TBS w Lubomierzu	279	320
Razem	28 756	28 970
w tym		
partycypacje długoterminowe	27 838	28 282
partycypacje krótkoterminowe	918	688

W momencie podpisania umowy z najemcą lokalu w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego, Grupa zobowiązuje każdego nowego najemcę do wpłaty zwrotnej kaucji oraz kwoty partycypacji w określonej wysokości ustalonej na podstawie krotności wartości odtworzeniowych lokalu.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji wynikające z podpisanych umów najmu z lokatorami Towarzystwa Budownictwa Społecznego są traktowane przez Grupę w całości jako zobowiązania długoterminowe. Zobowiązania z w/w tytułów ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Różnica w wartości zwracanych kaucji i partycypacji wynikająca z waloryzacji i traktowana jest jako koszt kapitału pozyskanego na budowę nieruchomości w systemie TBS i odnoszona jest w pozostałe przychody lub koszty finansowe.

NOTA.25. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)

Zobowiązania z tytułu kaucji dotyczą wpłat dokonanych przez Najemców nieruchomości wybudowanych w formule towarzystwa budownictwa społecznego przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Kaucje długoterminowe	5 135	5 202

Kwota kaucji stanowi 12-krotność czynszu regulowanego na dzień rozwiązania umowy.

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od daty opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez Najemcę, po potrąceniu wszystkich należności w stosunku do TBS Sp. z o.o. (bieżące zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynszu, potencjalne zadłużenie związane z remontem lokalu). Dla umów podpisanych przez dniem 11.09.2004 roku termin zwrotu kaucji wynosi 3 miesiące.

NOTA.26. Podatek odroczony

Aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli Grupa posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do skompensowania bieżących aktywów i zobowiązań podatkowych i jeżeli odroczony podatek dochodowy podlega tym samym organom podatkowym.

26.1 Obciążenia podatkowe

Wyszczególnienie	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019
Bieżący podatek dochodowy	98	395
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	98	395
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy	15 034	17 123
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	15 034	17 123
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego		
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	15 132	17 518
Efektywna stopa podatkowa	24%	27%
<u>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</u>		
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-

26.2 Aktywa i rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
	wartość bilansowa	wartość bilansowa
Różnice przejściowe		
Rezerwy		
Przyspieszona amortyzacja podatkowa (w tym skutki przeceny majątku do wartości godziwej)	107 653	182 832
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	251 168	412 292
Przeszacowanie aktywów finansowych	30 979	11 350
Różnice kursowe	-	-
Korekty przeszacowania aktywów do wartości godziwej z tytułu zmiany zasad rachunkowości		
Pozostałe	187 547	136 155
Różnica przejściowa razem	577 347	742 627
Aktywa		
Strata podatkowa z lat poprzednich	2 342	501
Składki ZUS		97
Wynagrodzenia wypłacone		-00
Odpisy aktualizujące aktywa trwałe i inwestycje	23 595	45 549
Odpisy aktualizujące rozrachunki		7 766
Finansowe	984	6 300
Pozostałe	84	2 611
Różnica przejściowa razem	27 005	62 824
Stopa podatku	19%	19%
Rezerwa odroczonej wykazana w sprawozdaniu	109 696	141 099
Aktywo odroczone wykazane w sprawozdaniu	5 131	11 937

NOTA.27. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów

27.1. Rezerwy

Pozycja inne rezerwy obejmuje rezerwy na świadczenia emerytalne i urlopowe, rezerwy na realizację umów długoterminowych oraz na eksmisje lokatorów

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2019 roku		584	584
Nabycie jednostki zależnej		900	900
Utworzone w ciągu roku obrotowego		287	287
Wykorzystane		-	-
Rozwiązane		580	580
Korekta z tytułu różnic kursowych		-	-
Korekta stopy dyskontowej		-	-
Na dzień 31 grudnia 2019 roku		1 191	1 191

Na dzień 1 stycznia 2018 roku	-	25	25
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	572	572
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	14	14
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	584	584

27.2 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Dotacje	439	421
Zaliczki	1 447	1 862
Pozostałe	1 181	1 865
Rozliczenia międzyokresowe przychodów razem	3 066	4 148
w tym :		
- długoterminowe	950	1 312
- krótkoterminowe	2 116	2 836

NOTA.28. Majątek socjalny

Nie dotyczy

NOTA.29. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

NOTA.30. Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Wynagrodzenia	18 438	19 997
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 732	2 834
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-

Pozostałe świadczenia pracownicze	149	28
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem:	20 319	22 859

NOTA.31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**Pozostałe przychody operacyjne**

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Zwrot kosztów sądowych	96	89
Odszkodowania i kary	304	282
Spisane zobowiązania przedawnione	309	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	445	803
Rozwiązanie rezerw	-	-
Przychody z udzielenia zabezpieczenia i refaktur	412	818
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	6 673	1 183
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	54 633	73 177
Pozostałe	1 371	1 633
RAZEM	64 243	77 984

Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	1 563
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	6 644	3 730
Utworzenie odpisu na należności	4 966	10 990
Spisane należności przedawnione	-	-
Koszty sądowe	351	308
Zawiązane rezerwy	-	-
Koszty okresów przeszłych	849	422
Koszty egzekucyjne, eksmisji, windykacji, wyroki , decyzje organów podatkowych	256	2 507
Inne	8 480	10 433
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	21 547	29 952

NOTA.32. Przychody i koszty finansowe**Przychody finansowe**

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody z tytułu odsetek	3 972	4 289
Aktualizacja wartości inwestycji	2 762	-
Dyskonto zobowiązań	-	612
Różnice kursowe	7	7
Inne przychody finansowe	44	1 876
Przychody finansowe ogółem	6 785	6 784

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Koszty z tytułu odsetek	10 695	13 462
Ujemne różnice kursowe	2	237

Aktualizacja wartości inwestycji	8 428	19 964
Strata ze zbycia inwestycji	3 416	-
Inne	8 148	3 566
Koszty finansowe ogółem	30 689	37 229

NOTA.33. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na udziałowców przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwodniających oraz rozwodniających umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na udziały zwykłe).

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadającej na akcjonariuszy	38 771	45 298
Strata na działalności zaniechanej przypadającej na akcjonariuszy		
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	38 771	45 298
Odsetki od umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe		
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	38 771	45 298
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z wyłączeniem zysku netto spółki TBS Nasze Kąty, który nie podlega podziałowi		
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	1 170 228 960	2 750 874 900
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 170 228 960	2 750 874 900
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,39	0,02
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,39	0,02
Rozwodniony zysk na jedną akcję z uwzględnieniem zysku (straty) netto TBS nie podlegającemu podziałowi (w zł)	0,39	0,02

Ponadto na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw, rozdział 4 Towarzystwa Budownictwa Społecznego, art. 24.1 wskazuje, iż dochody towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków. Przenacza się je w całości na działalność statutową towarzystwa.

NOTA.34. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Rok obrotowy zakończony:	Dywidenda z akcji zwykłych			Zaliczka na dywidendę	
	Data wypłaty	Wielkość	Wartość na 1 akcje	Data wypłaty	Wielkość
31.12.2019	brak	brak	brak	brak	brak
31.12.2018	brak	brak	brak	brak	brak

NOTA.35. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	320	212

Pracownicy na stanowiskach robotniczych	76	266
Razem	396	478

NOTA.36. Programy świadczeń pracowniczych

Grupa nie prowadzi programów świadczeń pracowniczych.

NOTA.37. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych

Zobowiązania warunkowe	31.12.2018	31.12.2019
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	13 838	13 238
- udzielonych gwarancji i poręczeń	13 838	13 238
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	1 301	40 704
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	1 301	40 704
2.3. Pozostałe	5 535	5 684
Zobowiązania warunkowe razem	20 674	59 625
Aktywa warunkowe	31.12.2018	31.12.2019
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	3 562	3 562
- obciążenia wyrównawcze	3 562	3 562
,-odszkodowania	-	-
2.3. Pozostałe	8 964	8 964
Aktywa warunkowe razem	12 526	12 526

NOTA.38. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy spółką dominującą a jej spółkami zależnymi, podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Transakcje pomiędzy Grupą a członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliskimi członkami rodzin zaprezentowano poniżej.

<u>Podmiot powiązany</u>	<u>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Zakupy od podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Należności od podmiotów powiązanych brutto</u>	w tym przeterminowane	<u>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto</u>	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za okres od 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Razem	-	480	18 419	8 747	3 226	-
Jednostki zależne:						
Razem	20 061	25 838	89 055	-	73 331	-
Jednostki stowarzyszone						
Razem	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:						
Razem	20	-	2 127	-	-	-
Osoby Zarządzające						
Razem	-	-	-	-	3	-

<u>Podmiot powiązany</u>	<u>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Zakupy od podmiotów powiązanych netto</u>	<u>Należności od podmiotów powiązanych brutto</u>	w tym przeterminowane	<u>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto</u>	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za okres od 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Razem	-	-	-	-	1 399	-
Jednostki zależne:						
Razem	12 557	16 281	19 088	-	16 296	-
Jednostki stowarzyszone						
Razem	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:						
Razem	-	-	1 979	-	-	-
Osoby Zarządzające						
Razem	-	-	-	-	-	-

Transakcje między podmiotami powiązanymi obejmują: nadzór, inwestycje, wynajem maszyn budowlanych, wykup weksli, objęcie akcji, zwolnienia z długu itd.

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Zarząd jednostki dominującej	-	
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	44	44
Zarządy jednostek zależnych	389	2 624
Główna kadra kierownicza	1 388	915
Razem	1 811	3 584

	01.01.2018 -31.12.2018	01.01.2019 -31.12.2019
Zarząd jednostki dominującej	-	-
Joanna Feder Kawczyńska	-	-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	44	44
Janusz Teofil Tomaszewski	44	44
Paweł Żbikowski	-	-
Grzegorz Andrzej Dębowski	-	-
Grzegorz Postek	-	-
Michał Bartosiewicz	-	-
Marek Kownacki	-	-
Katarzyna Chojniak	-	-
Zarządy jednostek zależnych	389	2 624
Kawczyński Michał	23	99
Bartczak Michał	30	42
Joanna Feder Kawczyńska	12	5
Witkowski Andrzej	80	-
Justyna Baranowska Owczarek	155	101
Tomasz Bujak	-	30
Jan Okoński	-	1 077
Jadwiga Chachłowska	-	868
Olga Lipińska-Długosz	-	287
Oleszczak Paweł	88	115
Główna kadra kierownicza	1 388	915

Spółka nie dokonywała emisji akcji własnych kierowanych do kadry kierowniczej podlegających regulacjom zawartym w MSSF2.

NOTA.39. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Środki pieniężne w bilansie	20 118	5 506
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	-
aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	20 118	5 506

Wyszczególnienie	01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.	01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.
Zmiana stanu rezerw wyniku z następujących pozycji:	559	1 036
bilansowa zmiana stanu rezerw na zobowiązania	559	1 036
korekta rezerw odroczonech		
Zmiana stanu zapasów wyniku z następujących pozycji:	6 742	-440
bilansowa zmiana stanu zapasów	7 922	-861
Przeklasyfikowanie zapasów do innych aktywów	-1 181	-421
Zmiana należności wyniku z następujących pozycji:	-1 217	50 146

zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-9 067	1 984
Korekty należności z działalności inwestycyjnej	7 850	48 162
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	-7 091	27 191
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-801 210	55 175
Korekty zobowiązań z działalności inwestycyjnej	794 119	-27 984
Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	-	-

Pozycje kasowe zobowiązań finansowych	Bilans otwarcia	Zwiększenie Kapitału	odsetki naliczone	Splata Kapitału	odsetki zapłacone	Bilans zamknięcia
Kredyty i pożyczki	248 028	32 919	-	55 780	11 190	284 443
Leasingi Finansowe	1 685	-	908	-	484	37 226

NOTA.40. Sezonowość działalności

W branży budowlanej istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Trudności w przewidywaniu wystąpienia określonych zjawisk atmosferycznych mogą spowodować opóźnienia prac budowlanych, a tym samym wpływać na sezonowość i cykliczność tego rodzaju działalności.

W pozostałych gałęziach gospodarki w jakich działają spółki z grupy kapitałowej sezonowość nie wywiera istotnego wpływu na ich działalność.

NOTA.41. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe opisane zostały w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy CFI HOLDING w pkt. 10.

NOTA.42. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje zamienne akcje uprzywilejowane, kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2018	31.12.2019
Oprocentowane kredyty i pożyczki	248 028	284 443
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	83 655	91 337
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 118	5 506
Zadłużenie netto	311 565	370 274
Kapitał razem	1 074 436	1 111 425
Kapitał i zadłużenie netto	1 386 001	1 481 699
Wskaźnik dźwigni	22%	25%

NOTA.43. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego.

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa nie posiadała istotnych pozycji aktywowanych kosztów finansowania zewnętrznego.

NOTA.44. Informacja o instrumentach finansowych

Grupa CFI HOLDING nie posiada innych instrumentów finansowych z wyjątkiem kredytów, pożyczek, leasingów oraz weksli, które zostały opisane w nocie nr 22

NOTA.45. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Grupę narażona jest na wiele różnych zagrożeń finansowych. Poniżej przedstawiono najistotniejsze ryzyka finansowe dotyczące Grupy.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, weksle inwestycyjne oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Ryzyko walutowe

Grupa prowadzi działalność głównie na rynku krajowym, dlatego nie jest w istotny sposób narażona na ryzyko kursowe. Większość należności i zobowiązań denominowana jest w walucie krajowej. Występują jednak zakupy z importu. Grupa nie stosuje pochodnych instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem kursowym.

Ryzyko kredytowe

Aktywa narażone na ryzyko kredytowe obejmują głównie należności handlowe z tytułu sprzedaży towarów i usług. Uznaje się, że limity kredytowe i procedury sprawdzania klientów i inne mechanizmy kontroli wewnętrznej są wystarczające dla zminimalizowania ryzyka kredytowego. Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej należności. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów. Weksle inwestycyjne w posiadaniu Grupy kapitałowej na moment sporządzenia sprawozdania są nieprzeterminowane. Przeterminowane należności handlowe zostały opisane w nocie nr 12.

Ryzyko płynności

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, weksle inwestycyjne oraz umowy leasingu finansowego.

Stan na 31.12.2019	Należności z tytułu dostaw i usług			
	Bieżące	1 – 90 dni	91 – 180 dni	powyżej 180 dni
Wskaźnik odpisu	0%	25%	100%	100%
Wartość brutto	8 420	7 150	1 947	24 056
Odpis aktualizujący	0	1 757	1 947	24 056

Ryzyko cenowe

Grupa nie posiada istotnych instrumentów finansowych narażających ją na istotne ryzyko cenowe.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z uwagi na fakt, iż posiadane przez nią kredyty bankowe oparte są na zmiennej stopie procentowej. Oprocentowanie kredytów w przypadku zmian stóp procentowych jest aktualizowane.

Ryzyko koncentracji należności wekslowych

Zostało opisane w nocie poniższego sprawozdania.

RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - WRAŻLIWOŚĆ NA ZMIANY

Wyszczególnienie	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	31.12.2018		31.12.2019	
	+ 1%/- 1%		+ 1%/- 1%	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	1 116	1 116	1079	1079
- udzielone pożyczki	57	57	48	48
- weksle	1 059	1 059	1031	1031
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym, koszcie, w tym	2 480	2 480	3072	3072
- otrzymane kredyty i pożyczki	2 480	2 480	2844	2844

Ryzyka podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w polskim systemie podatkowym powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Uznaje się, że w Grupie nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

Ryzyko związane z pandemią COVID-19

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące COVID-19 (koronawirusa). W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ objął wiele krajów. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta wciąż się zmienia, wydaje się, że negatywny wpływ na Spółkę jest nieunikniony i może być poważniejszy niż pierwotnie oczekiwano. Zarząd uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych działań. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, Zarząd uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji. Spółka ściśle monitoruje sytuację i szuka sposobów na zminimalizowanie wpływu pandemii na segment turystyczno-hotelowo restauracyjny funkcjonujący w grupie. Jednak z uwagi na podjęte konkretne działania przez Rząd zmierzające do ograniczenia pandemii COVID-19 a mianowicie zamrożenie wielu gałęzi gospodarki w tym w także branży hotelowej i gastronomicznej bezprecedensowy i nieunikniony jest znaczny spadek wartości osiągniętych przychodów z działalności.

Segment Grupy kapitałowej związany z obiektami hotelowymi prawdopodobnie w kolejnych miesiącach także zostanie dotknięty niższym poziomem turystyki i mniejszą liczbą turystów w naszym kraju. Monitorując sytuację - Zarząd dostrzega, iż turystyka i podróże w kraju są o około 95% niższe niż w tym samym okresie w 2019 r., a zatem przychody z pierwszego półrocza 2020 r. z segmentu obiektów hotelowych prawdopodobnie będą między 70% a 80% niższe niż w poprzednim roku. Zarząd Spółki dostrzega szereg niemożliwych do oszacowania zdarzeń lub warunków, które mogą istotny wpływ na dalsze funkcjonowanie w kolejnych okresach:

- znaczące przerwy w działalności wynikające z zamrożenia gospodarki przy kolejnych falach epidemii,
- zamknięcia zakładów produkcyjnych lub punktów handlowych,
- ograniczeń w podróży i zakłóceń logistyczno-transportowych (w tym związanych z zamknięciem granic),
- niedostępności personelu (w tym wynikających z konieczności odbywania kwarantanny i/lub sprawowania opieki nad dziećmi)
- znaczące spadki sprzedaży, zysków i operacyjnych przepływów pieniężnych
- straty na kontraktach - zawartych umowach
- straty wynikające z faktu, iż kontrahenci podnoszą siłę wyższą w uzasadnieniu niemożności wykonania umowy
- restrukturyzacja zadłużenia lub zaciąganie nowych znaczących zobowiązań,
- naruszenie tzw. kowenantów bankowych

- konieczność wstąpienia lub wywiązania się z obowiązku poręczyciela co wiąże się z koniecznością obsługi zadłużenia za zobowiązania finansowe podległych Spółek

Zabezpieczenia

Grupa nie posiada instrumentów zabezpieczających.

NOTA.46. Wynagrodzenie audytora

Wyszczególnienie	2018 rok	2019 rok
Badanie	89,1	89,5
Przegląd	25	33
Razem	114,1	122,5

NOTA.47. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nastąpiły następujące zdarzenia:

W dniu 13 stycznia 2020 Zarząd CFI Holding poinformował, że otrzymał informację o rezygnacji członka Rady Nadzorczej Pana Grzegorza Postka. Jako przyczynę rezygnacji Pan Grzegorz Postek wskazał względy zawodowe (*Raport bieżący 1/2020*)

W dniu 15 stycznia Zarząd CFI Holding S.A. poinformował o powołaniu w skład Rady Nadzorczej Pani Katarzyny Chojniak (*Raport bieżący 2/2020*)

W dniu 21 kwietnia 2020 roku Zarząd CFI Holding S.A. zawiadomił, że w konsekwencji m.in. wydawanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego i Ministra Zdrowia wytycznych, a zwłaszcza wprowadzonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 roku, w tym w szczególności w następstwie wynikających z w/w aktów istotnych ograniczeń odnoszących się bezpośrednio do działalności prowadzonej przez podmioty wchodzące w skład holdingu Emitenta, w tym przede wszystkim przez spółkę Central Fund of Immovables Sp. o.o. z siedzibą w Łodzi, spółkę Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, tj. prowadzonej przez te podmioty działalności restauracyjnej, gastronomicznej, konferencyjnej wraz z towarzyszącymi jej usługami hotelarskimi oraz działalności rekreacyjnej i SPA (basenowej, siłowni, sauny oraz pozostała działalność sportowa i rekreacyjna), CFI Holding S.A. zmuszona została do podjęcia decyzji o czasowym wstrzymaniu-zawieszeniu działalności zarówno tych podmiotów w zakresie prowadzonej przez nie działalności restauracyjnej, rekreacyjnej i SPA, usług świadczonych w części obiektów komercyjno-usługowych i hotelarsko-konferencyjnych, jak również w oddziałach, jak i innych aktywach należących do Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A., ale i również pozostałych podmiotów wchodzących w skład holdingu, które świadczyły dotąd usługi na rzecz powyższych podmiotów, w związku z powyżej wymienioną działalnością.

Powyższa decyzja podyktowana jest aktualną sytuacją gospodarczą w jakiej znalazły się te podmioty, a wynikającą bezpośrednio z ograniczeń powstałych w związku z nieznanym w dotychczasowej historii Rzeczypospolitej Polskiej nadzwyczajnym zdarzeniem, jakim jest pandemia Koronawirusa COVID-19, którego to zdarzenia niewątpliwie w żaden sposób nie można było przewidzieć, a tym bardziej mu zapobiec, a które to zdarzenie nosi znamiona siły wyższej. Ograniczenia te doprowadziły bowiem do znaczącego ograniczenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej przez podmioty zależne i wchodzące w skład holdingu Emitenta, w tym już wywarły olbrzymi wpływ na przychody osiągane przez te podmioty z dotychczas prowadzonej działalności, a przez to na wynik Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. Mając przy tym na uwadze dynamiczny charakter zjawiska, w tym objęcie części kadry kwarantanną, zalecenia co do konieczności pozostawania pracowników w domu w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się Koronawirusa (COVID-19), a przede wszystkim niemożliwość do oszacowania czasu trwania zagrożenia epidemicznego i spowodowanej nim skali recesji gospodarczej, Zarząd CFI Holding S.A. w chwili obecnej nie jest w stanie oszacować pełnych skutków i wpływu powyższego zdarzenia na sytuację gospodarczą i wyniki finansowe Emitenta oraz Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. Tym nie mniej wskazać należy, że w ramach podejmowanych działań zaradczych, Emitent oraz podmioty zależne od Emitenta pozostają w stałym kontakcie z kooperantami, kontrahentami oraz odbiorcami świadczonych usług, prowadząc analizy zmierzające do wypracowania skutecznych rozwiązań, które pozwolą na maksymalnie możliwe zminimalizowanie negatywnych skutków aktualnie istniejących ograniczeń związanych z przeciwdziałaniem rozprzestrzeniania się koronawirusa (COVID – 19) w Polsce na sytuację gospodarczą Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. Zarząd Emitenta jednocześnie zawiadamia, że o wszelkich istotnych zmianach powyższych uwarunkowań, w tym związanych z możliwym wprowadzeniem rozwiązań prawnych w zakresie pomocy dla przedsiębiorstw z branży hotelarsko-gastronomicznej oraz ich potencjalnym wpływie na sytuację Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A., będzie informował w raportach bieżących. (*Raport bieżący 7/2020*)

Aktualna ocenę wpływu pandemii na Grupę Kapitałową przedstawiono w nocie II Kontynuacja działalności.

W dniu 31 marca 2020 roku Zarząd CFI HOLDING S.A. poinformował, że otrzymał informację o rezygnacji członka Rady Nadzorczej p. Michała Bartosiewicza. Jako przyczynę rezygnacji p. Michał Bartosiewicz wskazał powody zawodowe. (*Raport bieżący 8/2020*)

W dniu 21 kwietnia 2020 roku Zarząd CFI Holding S.A. informuje, że otrzymał informacje, że Rada Nadzorcza Emitenta, zgodnie ze statutem Spółki, w dniu 9 kwietnia 2020 roku powołała w skład Rady Nadzorczej Emitenta Pana Marka Kownackiego, celem uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Emitenta, w związku z rezygnacją Pan Michała Bartosiewicza z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 8/2020. (*Raport bieżący 9/2020*)

Wrocław, dnia 30 czerwca 2020 roku.

Podpisy Członków Zarządu:

.....
Joanna Feder-Kawczyńska
Prezes Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

.....
Grzegorz Siwek
Dyrektor Finansowy