



Jednostkowe sprawozdanie finansowe CFI Holding S.A.
za rok obrotowy zakończony 31.12.2019 roku

SPIS TREŚCI:

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	4
WYBRANE DANE FINANSOWE	5
INFORMACJE OGÓLNE – WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
I. Informacje o spółce	6
II. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 31.12.2019 r.:	8
III. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zawiera dane łączne	9
IV. Wskazanie, czy Emitent jest jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.	9
V. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne nastąpiło połączenie spółek	9
VI. Założenie kontynuacji działania	9
VII. Porównywalność danych	9
VIII. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania	9
IX. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych	9
X. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	9
XI. Zasady wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów	12
XII. Podmiot uprawniony do badania:	19
XIII. Notowania na rynku regulowanym:	19
XIV. Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej	19
XV. Jednostki kontrolowane przez CFI HOLDING S.A. :	20
XVI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	21
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A.	22
INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO CFI HOLDING S.A.	27
I. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	27
II. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z zysków i strat i innych całkowitych dochodów	27
NOTA.1. Wartości niematerialne i prawne	27
NOTA.2. Zmiana stanu środków trwałych	27
NOTA.3. Wartość godziwa	28
NOTA.4. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto	28
NOTA.5. Zmiana stanu nieruchomości	28
NOTA.6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	28
NOTA.7. Aktywa finansowe	29
NOTA.8. Udziały i akcje w jednostkach zależnych wg stanu na 31.12.2019	29
NOTA.9. Zapasy	30
NOTA.10. Należności krótkoterminowe	31
NOTA.11. Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	32
NOTA.12. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego	32
NOTA.13. Pozostałe kapitały	32
NOTA.14. Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	32
NOTA.15. Pozostałe rezerwy	32
NOTA.16. Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty 33	33
NOTA.17. Zobowiązania handlowe	33
NOTA.18. Pozostałe zobowiązania	33
NOTA.19. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)	34
NOTA.20. Sposób obliczenia zysku na jedną akcję oraz rozwodnionego zysku jedną akcją	34
NOTA.21. Zobowiązania warunkowe	34
NOTA.22. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	35
NOTA.23. Pozostałe przychody operacyjne	35
NOTA.24. Pozostałe koszty operacyjne	35
NOTA.25. Przychody finansowe	36
NOTA.26. Koszty finansowe	36
NOTA.27. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto	37
NOTA.28. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	38
NOTA.29. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	39
NOTA.30. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych	39
NOTA.31. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	40

NOTA.32.	Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy	40
NOTA.33.	Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	41
NOTA.34.	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	41
NOTA.35.	Występowanie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności	41
NOTA.36.	Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki	41
NOTA.37.	Obciążenie ryzykiem stopy procentowej	41
NOTA.38.	Obciążenie ryzykiem kredytowym	42
NOTA.39.	Informacje na temat zobowiązań finansowych spółki	42
	Kategorie zobowiązań finansowych	43
NOTA.40.	Zarządzanie kapitałem	43
NOTA.41.	Istotne zdarzenia po dniu bilansowym	44

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki 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 sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U.2018. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą w dniu 29.06.2018 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Kurs EUR/PLN	2018	2019
- dla danych bilansowych	4,3000	4,2585
- dla danych rachunku zysków i strat	4,2669	4,3018

Pozycje rachunku zysków i strat, 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
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 177	979	3 888	904
Koszty działalności operacyjnej	1 650	387	2 252	523
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 527	592	-116	-27
Zysk (strata) brutto	1 959	459	-2 059	-479
Zysk (strata) netto	1 226	287	-1 764	-410
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)	0,00045	0,0001	-0,0006	-0,0001

BILANS				
Aktywa trwałe	885 231	205 868	914 644	214 781
Aktywa obrotowe	8 051	1 872	6 820	1 601
Kapitał własny	877 386	204 043	875 622	205 617
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	3 061	712	59	14
Zobowiązania krótkoterminowe	12 835	2 985	45 783	10 751
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,32	0,07	0,32	0,07

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	137	32	-672	-156
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 049	-715	-19 337	-4 495
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 925	686	19 991	4 647

INFORMACJE OGÓLNE – WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**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 wyniku przekształcenia spółki INTAKUS-BART Sp. z o.o. zgodnie z Uchwałą nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 września 2007 roku na podstawie aktu notarialnego nr Repetytorium 22889/2007 z dnia 27 września 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. W 2015 roku spółka zmieniła nazwę firmy z INTAKUS S.A. na CFI Holding S.A.

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 219 345,5 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 Spółki jest nieoznaczony.

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 sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w 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,

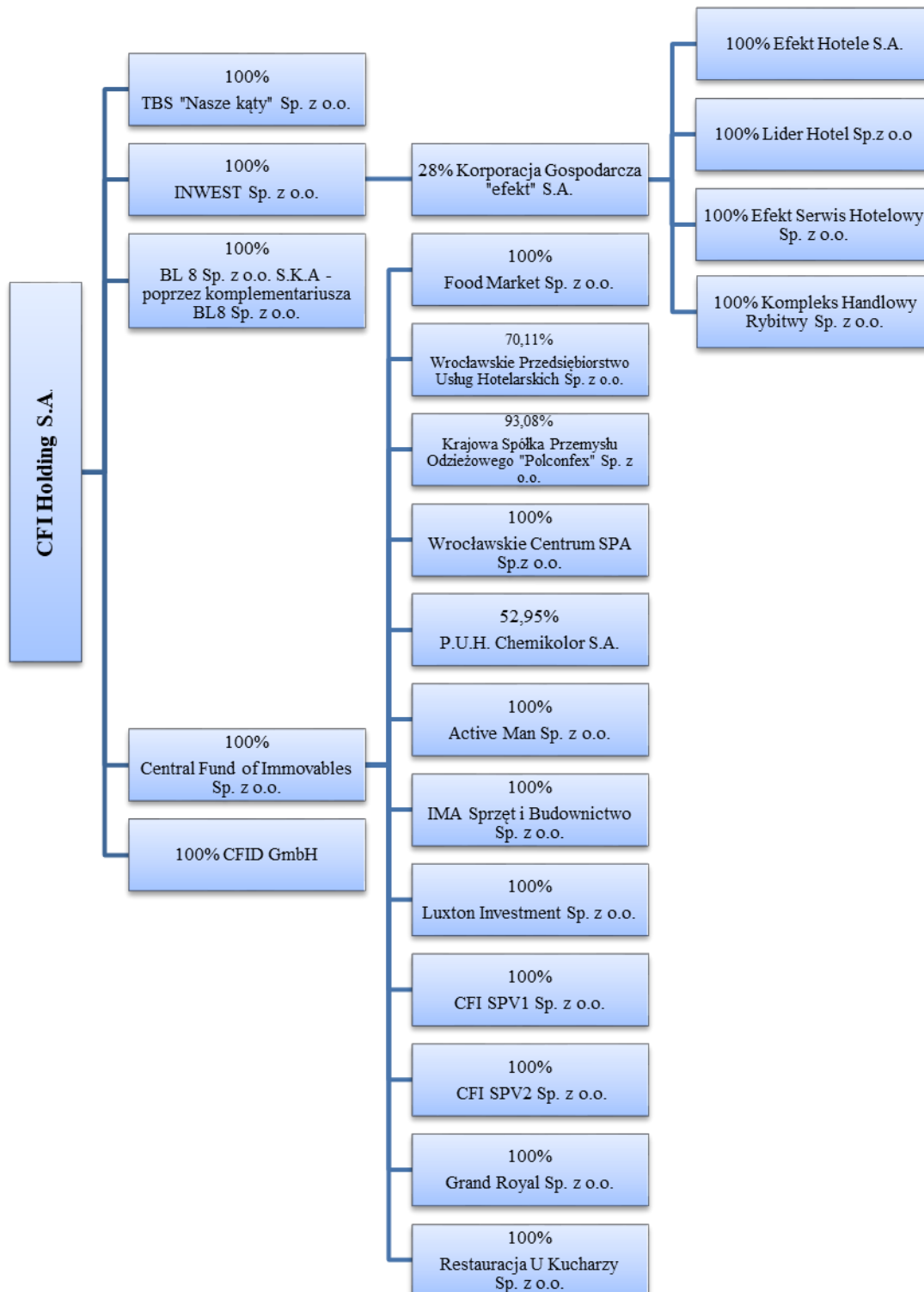
Przedmiotem działalności Spółki według PKD jest:

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 CFI Holding S.A. na 31.12.2019r.:



Spółka:

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, • usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego,

II. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 31.12.2019 r.:**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 roku 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 w dniu dzisiejszym 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 Pana Michała Bartosiewicza z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 8/2020. (*Raport bieżący 9/2020*)

III. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zawiera dane łączne.

Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne dane finansowe nie zawierają danych łącznych.

IV. Wskazanie, czy Emitent jest jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka jest jednostką dominującą wobec innych podmiotów i sporządza roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

V. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne nastąpiło połączenie spółek

Roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne nie zawierają skutków rozliczenia połączenia spółek.

VI. Założenie kontynuacji działania

Zarząd ocenia, że nie istnieje zagrożenie kontynuacji działania w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

VII. Porównywalność danych

Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne dane finansowe zostały zaprezentowane w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach, zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Spółkę przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za ostatni okres oraz przez ujęcie korekt błędów w okresach, których one dotyczą bez względu na okres, w którym zostały ujęte w księgach rachunkowych za wyjątkiem przyjęcia nowych i zmienionych standardów opisanych w pkt X.

VIII. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym jak i porównywalnych danych finansowych nie dokonywano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych.

IX. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki CFI Holding S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach zł. Walutą funkcjonalną w spółce jest PLN.

Sprawozdanie z dochodów całkowitych sporządzono w wariantcie porównawczym.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

X. 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 sprawozdanie finansowe za rok 2019 jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego 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 Spółka 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 2019 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:

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę od 2019 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2019 roku oraz ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

- 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 księgowo do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Nowy standard ma nieistotny wpływ na sprawozdania finansowe Spółki, z uwagi na brak umów kwalifikujących się jako leasing/dzierżawa.

- 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 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. Spółka 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.

Nowa interpretacja nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, gdyż Grupa nie przeprowadziła transakcji, których zmiany dotyczą

- 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 sprawozdanie finansowe.

- Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsiębiorstw” 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 sprawozdania 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 sprawozdania 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 brakującego 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 przejęcia 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.

XI. Zasady wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów

Wartości niematerialne

Jako składniki wartości niematerialnych jednostka ujmuje składniki, które są możliwe do zidentyfikowania (można je wydzielić lub sprzedać), są kontrolowane przez jednostkę oraz istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że przyniosą jednostce 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 jednostka 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.

Dla każdej umowy zawartej 1 stycznia 2019 roku lub później spółka 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 spółki,
- czy spółka ma prawo do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania składnika aktywów przez cały okres użytkowania w zakresie określonym umową,
- czy spółka ma prawo do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów przez cały okres użytkowania.

W dacie rozpoczęcia spółka 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.

Spółka amortyzuje prawa 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, prawa do użytkowania poddaje się testom na utratę wartości zgodnie z MSR 36.

Na dzień rozpoczęcia spółka 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.

Spółka 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.

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 trwałe 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 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.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na 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 a 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.

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

Ujęcie instrumentów finansowych oraz ich wycena bilansowa zależna jest od zaklasyfikowania do odpowiedniej kategorii:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik (z opcją ujęcia skutków wyceny w pozostałych całkowitych dochodach dla instrumentów kapitałowych);

przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów oraz charakteru przepływów z niego,

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych.

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 obowiązku 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 Jednostka wycenia zobowiązania finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej otrzymanej kwoty. Koszty transakcji Jednostka 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 Jednostka 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 Jednostki, 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

Jednostka 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;
- Jednostka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Jednostka 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 Jednostki); oraz
- jest prawdopodobne, że Jednostka 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 Jednostka 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 Jednostki do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Jednostka uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które zgodnie z oczekiwaniem Jednostki 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, Jednostka 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 wykwalifikowany 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.

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie porównywalnym notowania średnich kursów wymiany złotego w stosunku do EURO, ustalone przez Narodowy Bank Polski przedstawiały się następująco:

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

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdaniu z dochodów całkowitych oraz sprawozdaniu z przepływów pieniężnych przeliczono na EURO zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu,
- zestawienie całkowitych dochodów oraz rachunek przepływów pieniężnych według kursów średnich w odpowiednim okresie, obliczonych jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie.

Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wyżej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonych w tysiącach złotych przez kurs wymiany.

XII. Podmiot uprawniony do badania:

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

XIII. Notowania na rynku regulowanym:**1. Informacje ogólne:**

Gielda: Gielda 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

XIV. Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej

Według stanu na 31.12.2019 r. akcjonariat posiadający powyżej 5% akcji 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 było żadnych zmian w akcjonariacie.

XV. 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
4.	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 któregokolwiek z powyższych wskaźników jednostki zależne podlegają konsolidacji.

** Kontrolowane są poprzez Korporację Gospodarczą Efekt S.A., w której spółka kontrolowana INWEST Sp. Z o.o. ma 28 % udziału.

Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W trakcie prezentowanego okresu CFI Holding SA przejęła kontrolę nad Grupą Kapitałową Efekt SA zakupując 100 % udziałów w spółce Inwest Sp. z o.o z siedzibą w Krakowie, posiadającą 28% udziału w głosach walnego zgromadzenia Korporacji Gospodarczej Efekt SA z siedzibą w Krakowie. Tym samym zmieniła się struktura Grupy Kapitałowej CFI Holding SA. W sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy zostało to szeroko opisane w nocie nr 7.2 „Połączenie jednostek gospodarczych”.

XVI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30.06.2020 roku.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A.**Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	Za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	21	4 177	3 888
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		4 177	3 888
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
Zmiana stanu produktów		-	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		1 650	2 252
1. Amortyzacja		260	195
2. Zużycie materiałów i energii		12	5
3. Usługi obce		378	629
4. Podatki i opłaty		17	28
5. Wynagrodzenia		890	1 294
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		75	85
7. Pozostałe koszty rodzajowe		17	14
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Zysk (strata) na sprzedaży		2 527	1 636
Pozostałe przychody operacyjne	22	391	107
Pozostałe koszty operacyjne	23	610	1 859
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 308	-116
Przychody finansowe	24	246	151
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		-	-
Koszty finansowe	25	595	2 095
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 959	-2059
Podatek dochodowy	26	733	-295
Podatek dochodowy bieżący		20	35
Podatek dochodowy odroczone		713	-330
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		1 226	-1 764
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		1 226	-1 764
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)		0,001	-0,0006
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)		0,001	-0,0006
Działalność kontynuowana i zaniechana:			
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)		0,001	-0,0006
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)		0,001	-0,0006

	Za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.
Wynik netto	1 226	-1 764
Wycena aktywów finansowych	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
Inne całkowite dochody netto	1 226	-1 764
Całkowite dochody netto	1 226	-1 764

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2019 r.
AKTYWA			
Aktywa trwałe		885 231	914 644
Rzeczowe aktywa trwałe	2	1 243	1 058
Nieruchomości inwestycyjne	5	913	728
Wartości niematerialne	1	-	-
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	7	874 467	905 041
Pożyczki udzielone		-	-
Inne aktywa finansowe		2 750	2 901
Pozostałe należności długoterminowe		4 569	3 299
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	1 289	1 617
Aktywa obrotowe		8 051	6 820
Zapasy	8	1 468	1 468
Należności handlowe	9	5 669	4 959
Pozostałe należności krótkoterminowe		876	373
Rozliczenia międzyokresowe	10	3	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		35	18
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem		893 282	921 464

	Nota	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2019 r.
PASYWA			
Kapitał własny	19	877 386	875 622
Kapitał zakładowy		852 771	852 771
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-1 705	-1 705
Pozostałe kapitały	12	25 094	26 320
Zyski zatrzymane		-	-
Wynik finansowy okresu	13	1 226	-1 764
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	17	-	-
Zobowiązanie długoterminowe		3 061	59
Kredyty i pożyczki	15,18	-	-
Pozostałe zobowiązania	17	3 000	-
Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego	28	61	59
Zobowiązania krótkoterminowe		12 835	45 783
Kredyty i pożyczki	15,18	10 575	2 945
Zobowiązania finansowe		676	25 907
Zobowiązania handlowe	16	684	714
Zobowiązania budżetowe	17	523	608
Zobowiązania krótkoterminowe inne	17	318	15 584
Rezerwy na zobowiązania	14	-	-
Rozliczenia międzyokresowe		57	26
Pasywa razem		893 282	921 464

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Niewniesione wkłady na kapitał	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2018						
Kapitał własny na dzień 01.01.2018	58 233	-1 705	24 056	-22 147	1 057	59 494
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	58 233	-1 705	24 056	-22 147	1 057	59 494
Emisja akcji	816 667	-	-	-	-	816 667
Korekta wyniku z tyt zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Obniżenie kapitału zakładowego –straty z lat ubiegłych	-22 128	-	-	22 128	-	-
Podział zysku netto	-	-	1 057	-	-1 057	-
Wynik lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Zarejestrowanie kapitału	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie straty z lat ubiegłych na kapitał rezerwowy	-	-	-19	19	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	1 226	1 226
Kapitał własny na dzień 31.12.2018	852 772	-1 705	25 094	-	1 226	877 386
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2019						
Kapitał własny na dzień 01.01.2019	852 772	-1 705	25 094	-	1 226	877 386
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	852 772	-1 705	25 094	-	1 226	877 386
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku z tytułu zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-
Podział zysku netto	-	-	1 226	-	-1 226	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	-1 764	-1 764
Kapitał własny na dzień 31.12.2019	852 772	-1 705	26 320	-	-1 764	875 623

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	nota	Za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.	Za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk / Strata przed opodatkowaniem	29	1 959	-2 059
II.	Korekty razem		-1 822	1 388
1.	Amortyzacja		260	195
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		344	-168
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-35	122
5.	Zmiana stanu rezerw		-	-
6.	Zmiana stanu zapasów		-	-
7.	Zmiana stanu należności		497	2 545
8.	Zmiana stanu zobowiązań		-2 855	-1 276
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-32	-31
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		137	-672
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy		9 061	40
1.	Zbycie wartości niematerialnych		35	40
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		14	-
3.	Splata udzielonych pożyczek długoterminowych		9 011	-
II.	Wydatki		12 110	19 377
1.	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
2.	Wydatki na aktywa finansowe		12 110	19 377
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		-3 049	19 337
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy		3 837	21 650
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	-
2.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		3 837	21 650
II.	Wydatki		912	1 659
1.	Splaty kredytów i pożyczek		37	-
2.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		329	1 581
3.	Odsetki		546	78
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		2 925	19 991
D.	Przepływy pieniężne netto razem		13	-17
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		13	-17
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu		22	35
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym		35	18
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

Wrocław, dnia 30.06.2020 r.

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO CFI HOLDING S.A.**I. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

- Poprzednie sprawozdanie finansowe Emitenta były sporządzane przy założeniu kontynuowania działalności i przedstawiane dane są porównywalne.

II. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z zysków i strat i innych całkowitych dochodów**NOTA.1. Wartości niematerialne i prawne**

Jednostka na dzień bilansowy nie posiada wartości niematerialnych i prawnych.

NOTA.2. Zmiana stanu środków trwałych

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31.12.2018	31.12.2019
a) środki trwałe, w tym:	1 243	1 058
- urządzenia techniczne i maszyny	1 117	975
- środki transportu	4	-
- inne środki trwałe	122	83
b) środki trwałe w budowie	-	-
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	1 243	1 058

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na 1.01.2019	1 741	443	426	2 610
Zwiększenia, z tytułu:	12	-	-	12
nabycia środków trwałych	12	-	-	12
inne	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	2	33	28	64
sprzedaż	2	33	28	64
inne	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na 31.12.2019	1 751	410	397	2 558
Umorzenie na 1.01.2019	624	439	303	1 367
Zwiększenia, z tytułu:	152	4	40	196
amortyzacji	152	4	40	196
Zmniejszenia, z tytułu:	1	33	28	63
sprzedaż	1	33	28	63
Umorzenie na 31.12.2019	775	410	315	1 499
Odpisy aktualizujące na 1.01.2019	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2019	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na 31.12.2019	975	-	83	1 058

NOTA.3. Wartość godziwa

W poziomie 3 znajdują się wyceny nieruchomości na podstawie cen ofertowych przygotowane przez wykwalifikowany personel jednostki. W poziomie 1 znajdują się instrumenty notowane na aktywnych rynkach.

	Wartość godziwa określana w oparciu o:			Zysk/-strata ujęta w wyniku finansowym w tys. zł.	Pozycja w sprawozdaniu z dochodów całkowitych
	ceny notowane na aktywnym rynku	istotne dane obserwowalne	istotne dane nieobserwowalne		
Klasa aktywów / zobowiązań	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3		
Aktywa wycenione w wartości godziwej	-	728	-	-168	-
Nieruchomości inwestycyjne:	-	728	-	-168	Pozostałe przychody/ koszty operacyjne
Zobowiązania, których wartość godziwa podlega ujawnieniu	924	-	2 020	711	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	924	-	2 020	711	Koszty finansowe

NOTA.4. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Jednostka na dzień bilansowy nie posiada gruntów o istotnej wartości w użytkowaniu wieczystym.

NOTA.5. Zmiana stanu nieruchomości

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI	31.12.2018	31.12.2019
a) stan na początek okresu	924	913
b) zwiększenia (z tytułu)	2	-
- wycena nieruchomości	-	-
- przekwalifikowanie z towarów	-	-
- wycena nieruchomości do wartości godziwej	2	-
c) zmniejszenia (z tytułu)	13	185
- sprzedaż nieruchomości	13	17
- wycena nieruchomości do wartości godziwej	-	168
d) stan na koniec okresu	913	728

NOTA.6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwale

Nakłady na niefinansowe aktywa trwale:	B.Z. 31.12.2018	B.Z. 31.12.2019
- poniesione w roku	-	11
- planowane na rok następy	1 000	-
w tym na ochronę środowiska:	-	-

Zmiany w inwestycjach w jednostkach podporządkowanych

Wyszczególnienie	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	Razem
Wartość brutto		
B.Z. 31.12.2018	874 467	874 467
Zwiększenia	30 623	30 623
Zmniejszenia	-	-
Przemieszczenia	-	-
B.Z. 31.12.2019	905 041	905 041
Odpisy aktualizujące		
B.Z. 31.12.2018	-	-
Zwiększenia	50	50
Zmniejszenia	-	-
Przemieszczenia	-	-
B.Z. 31.12.2019	50	50
Wartość netto		
B.Z. 31.12.2018	874 467	874 467
B.Z. 31.12.2019	905 041	905 041

NOTA.7. 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	6 545	5 332	6 545	5 332	5 332	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	2 750	2 901	2 750	2 901	2 901	
pożyczki	-	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
weksle	2 750	2 901	2 750	2 901	2 901	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35	18	35	18	18	
środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	35	18	35	18	18	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

NOTA.8. Udziały i akcje w jednostkach zależnych wg stanu na 31.12.2019

Spółka dominująca na koniec roku obrotowego przeprowadziła analizę przesłanek na utratę wartości udziałów.

1. Central Fund of Immovables sp. z o.o.,
2. BL8 Spółka z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna,
3. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Katy” Sp. Z o.o.
4. Inwest Sp. Z o.o.
5. CFID GmbH

W przypadku, gdy wartość udziałów była niższa od aktywów netto, spółka przeprowadziła test na utratę wartości. MSR 36 nakazuje jednostce dominującej przeprowadzenie corocznego testu na utratę wartości składników aktywów. Ustalenie wartości odzyskiwalnej zostało przeprowadzone na poziomie ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne. W ocenie Zarządu najniższym poziomem na jakim wartość aktywów jest monitorowana na wewnętrzne potrzeby zarządcze jest każda ze spółek.

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.
1	Okres prognozy	5 lat
2	Stopa wzrostu dla CF po okresie projekcji	2,5 %

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	Aktywa netto	Przychody ze sprzedaży	Wynik netto
Central Fund Of Immovables Sp. z o.o.	748 263	121 191	28 047
TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.	34 645	9 290	-4 881
BL 8 Sp. z o.o. SKA	-1 849	0	-1 222
INWEST Sp. z o.o.	2 589	0	-203

Wartość udziałów w spółce BL8 SKA została zaktualizowana do wysokości aktywów netto.

NOTA.9. Zapasy

ZAPASY	31.12.2018	31.12.2019
a) materiały	-	-
b) półprodukty i produkty w toku	-	-
c) produkty gotowe	1 468	1 468
d) towary	-	-
e) zaliczki na dostawy	-	-
Razem	1 468	1 468

Rodzaj zapasu	Produkty gotowe	RAZEM
B.Z. 31.12.2018 Wartość Brutto	3 190	3 190
Likwidacja	-	-
Sprzedaż	-	-
Przekwalifikowanie	-	-
B.Z. 31.12.2019 Wartość Brutto	3 190	3 190
B.Z. 31.12.2018 Odpis Aktualizujący	1 723	1 723
Zwiększenia	-	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
B.Z. 31.12.2019 Odpis Aktualizujący	1 723	1 723
B.Z. 31.12.2018 Wartość Netto	1 468	1 468
B.Z. 31.12.2019 Wartość Netto	1 468	1 468

NOTA.10. Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	od jednostek powiązanych		od jednostek pozostałych		RAZEM
	należności z tytułu dostaw i usług	pozostałe należności, w tym dochodzone na drodze sądowej	należności z tytułu dostaw i usług	pozostałe należności, w tym dochodzone na drodze sądowej	
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2018	1 569	402	7 315	1 219	10 504
B.Z. 31.12.2019	1 122	12	7 240	1 277	9 651
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2018	-	-	3 215	744	3 959
Przeklasyfikowanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Utworzenie	-	-	188	172	360
B.Z. 31.12.2019	-	-	3 403	916	4 319
Wartość bilansowa					
B.Z. 31.12.2018	1 569	402	4 100	475	6 545
B.Z. 31.12.2019	1 122	12	3 837	361	5 332

Wyszczególnienie	Razem	Nieprzeterminowane	Przeterminowane			
			1 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2018	10 504	943	691	97	95	8 679
31.12.2019	9 651	180	518	382	250	8 321

W pozycji należności handlowe znajduje się wierzytelność w wysokości 4,3 mln zł brutto zabezpieczona hipotecznie do wysokości 8 mln zł. Spółka oczekuje uzyskania korzyści ekonomicznych z powyższego aktywa w wysokości 3,8 mln zł. Zarząd jednostki kierując się wskazanymi w MSSF 9 przesłankami o możliwości utraty wartości oszacował wartość odzyskiwalną powyższego aktywa. Z uwagi na fakt, że wartość odzyskiwalna aktywa jest większa niż wartość bilansowa nie nastąpiła utrata jego wartości.

NOTA.11. Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019
1	Opłacone z góry ubezpieczenia majątkowe i osobowe	3	3
Razem		3	3

NOTA.12. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

Stan na 31.12.2019 wg akcjonariuszy posiadających powyżej 5% w głosach na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy:

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%

Szczegółowy opis zmian w kapitale podstawowym znajduje się w sprawozdaniu z działalności Spółki.

NOTA.13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	31.12.2018	31.12.2019
-niezarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
-utworzony z zysków lat przeszłych	25 094	26 320
Pozostałe kapitały razem	25 094	26 320

NOTA.14. Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie		Wartość
I	Zysk / strata netto	-1 764
II	Podział zysku / pokrycie straty	-1 764
1	Zwiększenie kapitału rezerwowego	-
III	Niepodzielony zysk / niepokryta strata	-1 764

NOTA.15. Pozostałe rezerwy

Wyszczególnienie	Bierne rozliczenia międzyokresowe	Razem
B.Z. 31.12.2018 w tym:	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
Zwiększenia	-	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
B.Z. 31.12.2019 w tym:	-	-

NOTA.16. Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31.12.2018	31.12.2019
wobec pozostałych jednostek	-	-
- kredyty i pożyczki	-	-
- inne zobowiązania	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	-	-

Wyszczególnienie	Kredyty i pożyczki	Razem
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
Razem	-	-

przypadające do spłaty do 1 roku	-	-
----------------------------------	---	---

NOTA.17. Zobowiązania handlowe

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Zobowiązania handlowe	684	714
Wobec jednostek powiązanych	19	-
Wobec jednostek pozostałych	665	714

Wyszczególnienie	Razem	Nieprzeterminowane	Przeterminowane				
			< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	> 360 dni
31.12.2018	684	26	40	4	10	24	580
Wobec jednostek powiązanych	19	5	1	1	2	7	3
Wobec jednostek pozostałych	665	21	39	3	8	17	577
31.12.2019	714	20	15	11	17	112	539
Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-	-
Wobec jednostek pozostałych	714	20	15	11	17	112	539

NOTA.18. Pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	523	608
Podatek VAT	456	504
Podatek dochodowy od osób fizycznych	3	12
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	42	74
Inne podatki	22	17
Pozostałe zobowiązania	318	15 584
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	57	108
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	-	-
Kaucje	-	-
Fundusze Specjalne	24	38
Inne zobowiązania	237	15 438
Razem inne zobowiązania	841	16 192

NOTA.19. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019			
	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem
Pożyczki	2 020	-	-	-
Kredyty	924	326	hipoteki kaucyjne łączne	Nieruchomości
RAZEM	2 230	326	X	X

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018			
	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem
Pożyczki	1 274	-	-	-
Kredyty	9 300	15 431	hipoteki kaucyjne łączne	Nieruchomości
RAZEM	10 574	15 431	X	X

NOTA.20. Sposób obliczenia zysku na jedną akcję oraz rozwodnionego zysku jedną akcją

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Zysk netto	1 226	-1 764
Liczba akcji	1 170 228 960	2 750 874 900
Zysk na jedną akcję (w zł)	0,001	-0,0006
Rozwodniona liczba akcji	1 170 228 960	2 750 874 900
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)	0,001	-0,0006

Sposoby kalkulacji:

Liczba akcji jest to średnia ważona liczby akcji w okresie.

Zysk na jedną akcję jest stosunkiem zysku netto jednostki do średniej ważonej liczby akcji w okresie.

Rozwodniona liczba akcji jest średnią ważoną liczby akcji wraz z warrantami subskrypcyjnymi.

Rozwodniony zysk na jedną akcję jest stosunkiem zysku netto do rozwodnionej liczby akcji w okresie.

NOTA.21. Zobowiązania warunkowe

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
2. Zobowiązania warunkowe	2 536	2 684
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	1 301	1 301
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	1 301	1 301
2.3. Pozostałe (sprawy sądowe, sporne faktury)	1 235	1 383
P o z y c j e p o z a b i l a n s o w e, r a z e m	2 536	2 684
Udział % zobowiązań warunkowych w aktywach	0%	0%

NOTA.22. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Struktura rzeczowa (wg rodzajów działalności)	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:	4 177	3 888
- usługi budowlane	-	
- usługi sprzętowo-transportowe	2 207	1 731
- usługi najmu	4	2
- usługi nadzoru	1 966	2 150
- sprzedaż wyrobów gotowych	-	-
- refaktury	-	5
RAZEM	4 177	3 888

Struktura terytorialna	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży produktów i usług razem w tym:	4 177	3 888
Kraj	4 177	3 888
RAZEM	4 177	3 888

NOTA.23. Pozostałe przychody operacyjne

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	-	-
- rezerwy dot. usługi długoterminowej	-	-
b) pozostałe, w tym:	391	107
- przychody ze sprzedaży środków trwałych	35	45
- odszkodowania i kary	-	-
- umorzone zobowiązania	297	-
- wycena nieruchomości	2	-
- odpis aktualizujący aktywa	-	-
- pozostałe	57	62
Inne przychody operacyjne, razem	391	107

NOTA.24. Pozostałe koszty operacyjne

INNE KOSZTY OPERACYJNE	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
- rezerwa na zobowiązania	-	-
- rezerwa z tyt. spraw spornych	-	-
b) pozostałe, w tym:	610	1 859
- kary i odszkodowania	-	-
- koszty sądowe	54	50
- odpis aktualizujący aktywa niefinansowe	405	168
- odpis aktualizujący należności	-	1 584
.-sprzedaż aktywów trwałych	1	-
- koszty okresów przeszłych	-	52
- pozostałe	151	6
Inne koszty operacyjne, razem	610	1 859

NOTA.25. Przychody finansowe

01.01.2019 - 31.12.2019

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	-	-	151	-	151
Pożyczki udzielone i należności własne	-	-	-	-	-
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-
RAZEM	-	-	-	-	151

01.01.2018 - 31.12.2018

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	246	-	-	-	246
Pożyczki udzielone i należności własne	-	-	-	-	-
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-
RAZEM	-	-	-	-	246

POZOSTAŁE FINANSOWE	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
pozostałe, w tym:	-	-
- odsetki	246	151
- odwrócenie wyceny	-	-
- sprzedaż udziałów	-	-
- pozostałe	-	-
Pozostałe przychody finansowe, razem	246	151

NOTA.26. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
a) od kredytów i pożyczek	533	747
dla jednostek powiązanych, w tym:	32	36
- dla jednostek zależnych	-	4
dla innych jednostek	533	711
b) pozostałe odsetki	62	878
dla jednostek powiązanych, w tym:	13	846
- dla jednostek zależnych	13	846
dla innych jednostek	49	32
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	595	1 625

01.01.2019 - 31.12.2019

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone	Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	75	-	771	-	846
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	715	-	32	-	747
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe pasywa	29	3	-	-	32
RAZEM	819	3	803	-	1 625

01.01.2018 - 31.12.2018

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone	Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	13	-	12	-	25
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	533	-	32	-	565
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe pasywa	4	1	-	-	5
RAZEM	550	1	44	0	595

INNE KOSZTY FINANSOWE	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
- pozostałe	-	470
Inne koszty finansowe, razem	-	470

NOTA.27. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto

Wyszczególnienie		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody bilansowe			
1.	Sprzedaż produktów i usług	4 177	3 888
2.	Pozostałe przychody operacyjne	391	107
3.	Przychody finansowe	246	151
Razem		4 814	4 147
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania			
1.	Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	65	-
Razem		65	-
Przychody wyłączone z podstawy opodatkowania			
1.	Kontrakty budowlane długoterminowe	-	-
2.	Odsetki od budżetów	-	-
3.	Odsetki naliczone	-	193
4.	Odpisy, Rezerwy	94	-
5.	Pozostałe przychody operacyjne	-	61
Razem		94	254
PRZYCHODY PODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU		4 785	3 892

Koszty bilansowe			
1.	Koszty podstawowej działalności operacyjnej	1 650	2 252
2.	Koszt własny sprzedanych wyrobów budowlanych	-	-
3.	Koszt własny wyrobów budowlanych	-	-
4.	Koszty pozostałej działalności operacyjnej	610	1 859
5.	Koszty finansowe	595	2 095
Razem		2 855	6 206
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
1	Odsetki do budżetu	-	2
2	Koszty sądowe	54	50
3	Amortyzacja księgową ŚT	-	-
4	Odpisy aktualizujące	406	2 221
5	Odsetki naliczone	45	851
6	Rezerwy bierne	-	-
7	Zawiązane rezerwy	-	-
8	Pozostałe koszty NKUP	55	85
Razem		560	3 209
Koszty podatkowe pozostałe			
1.	Pozostałe koszty	1 107	13
2.	Zapłacony ZUS z lat poprzednich	12	12
3.	Wypłacone wynagrodzenia zeszłych lat	15	15
Razem		1 134	39
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		3 429	3 036

Wynik podatkowy przed rozliczeniem	1 356	947
Zmniejszenia podstawy opodatkowania	1 251	764
Razem	105	183

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych	105	183
Stawka podatku dochodowego od osób prawnych	19%	19%
Podatek dochodowy bieżący	20	35

NOTA.28. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł zdarzenia	B.Z. 31.12.2018			B.Z. 31.12.2019		
	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów
1. Strata podatkowa z lat poprzednich	875	19%	166	405	19%	77
2. ZUS	26	19%	5	7	19%	1
3. Odpisy aktualizujące aktywa trwałe i inwestycje	1 723	19%	327	1 723	19%	327
4. Odpisy aktualizujące rozrachunki	3 958	19%	752	5 370	19%	1 020
5. Odsetki	200	19%	38	1 005	19%	191

6.	pozostałe	-	19%	-	-	19%	-
7.	Rezerwy bierne	-	19%	-	-	19%	-
RAZEM		6 782	19%	1 289	8 511	19%	1 617
Odpis aktualizujący aktywa odroczone		-		-			
Wykazane w sprawozdaniu		1 289		1 617			

NOTA.29. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł zdarzenia	B.Z. 31.12.2018			B.Z. 31.12.2019		
	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy
Aktualizacja wartości nieruchomości	323	19%	61	310	19%	59
RAZEM	323	19%	61	310	19%	59

NOTA.30. Objasnienia do rachunku przeplywów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	35	18
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
Środki pieniężne w bilansie	35	18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przeplywów pieniężnych	35	18

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Amortyzacja	260	195
amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	260	195
Zmiana stanu rezerw wyniku z następujących pozycji:	-	-
bilansowa zmiana stanu rezerw na zobowiązania	-	-
korekta rezerw odroczonego	-	-
Zmiana stanu zapasów wyniku z następujących pozycji:	-	-
bilansowa zmiana stanu zapasów	-	-
Przekwalifikowanie z zapasów do inwestycji	-	-
Zmiana należności wyniku z następujących pozycji:	497	2 545
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	343	2 483
Korekty należności z działalności inwestycyjnej	154	62
Zmiana stanu zobowiązań wyniku z następujących pozycji:	-2 855	-1 276
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-818 809	15 380
Korekty zobowiązań inwestycyjnych	-2 855	-25 702
Korekty zobowiązań z działalności finansowej	816 667	9 046
Inne korekty	-	-

NOTA.31. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Grupy zawodowe		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
1	Pracownicy produkcyjni	23	23
2	Pracownicy nieprodukcyjni	4	5
Razem		27	28

NOTA.32. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy

Wyszczególnienie		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
1	Organy zarządzające	-	
2	Organy administrujące	88	237
Razem		88	237

01.01.2019 –31.12.2019	Wynagrodzenie	Nagrody	Korzyści
Łączne wartość dla Zarządu	-	-	-
Łączne wartości dla Rady Nadzorczej	-	-	-
Razem wynagrodzenia	-	-	-

01.01.2018 –31.12.2018	Wynagrodzenie	Nagrody	Korzyści
Łączne wartość dla Zarządu	-	-	-
Łączne wartości dla Rady Nadzorczej	-	-	-
Razem wynagrodzenia	-	-	-

Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
Wartość wynagrodzenia i nagród osób zarządzających lub nadzorujących emitenta otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach:		
- jednostek zależnych	-	-
Razem wynagrodzenie:	-	-

INFORMACJE O WARTOŚCI NIESPŁACONYCH ZALICZEK, KREDYTÓW, POŻYCZEK, GWARANCJI, PORĘCZEŃ LUB INNYCH UMÓW ZOBOWIĄZUJĄCYCH DO ŚWIADCZEŃ NA RZECZ SPÓŁKI, UDZIELONYCH PRZEZ SPÓŁKĘ OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM

W roku 2020 Zarząd nie posiadał nierozliczonych zaliczek wobec spółki.

NOTA.33. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Wyszczególnienie		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
1	Obowiązkowe badania rocznego sprawozdania finansowego	14,5	14,5
2	Obowiązkowy przegląd półrocznego sprawozdania finansowego	11	11
Razem		25,5	25,5

NOTA.34. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za okres od 01.01.2019 r. – 31.12.2019r.						
Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	99	-
Jednostki zależne	3 817	39	5 715	-	31 925	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane	-	-	-	-	-	-
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	3	-

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

NOTA.35. Występowanie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

Zarząd Emitenta nie widzi przeszkód w możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy do dnia bilansowego.

NOTA.36. Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki

CFI Holding S.A. w aktywach bilansu wykazuje istotne wartości udziałów w jednostkach zależnych. W 2020 roku panująca pandemia wirusa COVID-19 może istotnie wpłynąć na wyniki finansowe jednostek zależnych działających w branży hotelarskiej, gastronomicznej, rekreacyjnej.

NOTA.37. Obciążenie ryzykiem stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Kredyty	924	Zmienna stopa procentowa WIBOR 1M	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Pożyczki	2 020	3%	ryzyko zmiany wartości godziwej

Ze względu na fakt, że oprocentowanie kredytów jest powiązane z kształtowaniem się stawki WIBOR. Wartość godziwa kredytów jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych kredytów z uwzględnieniem naliczonych odsetek.

NOTA.38. Obciążenie ryzykiem kredytowym

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Zarząd w kalkulacjach ryzyka kredytowego z kluczowymi klientami stosuje modele wypłacalności i zagrożenia upadłością tj, model Altmana dostosowany do rynku polskiego .

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

NOTA.39. Informacje na temat zobowiązań finansowych spółki

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Kredyty	9 300	924
Pożyczki	1 274	2 020
Inne zobowiązania finansowe	3 676	25 907
Razem zobowiązania finansowe	14 250	28 851
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	14 250	28 851

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	10 575	2 945
Kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Kredyty i pożyczki razem	10 575	2 945

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	-	10 575	-	2 945
Kredyty i pożyczki razem	-	10 575	-	2 945

Analiza wrażliwości

Analiza wrażliwości	31.12.2018	+/-1%	31.12.2019	+/-1%
Kredyty	9 300	93,00	924	9,24
Pożyczki	1 274	12,74	2 020	20,2

Kategorie zobowiązań finansowych

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:	-	-	-	-	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	3 000	-	3 000	-	
- zobowiązania z tytułu kaucji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania wekslowe	3 000	-	3 000	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 526	16 906	1 526	16 906	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	14 251	28 851	14 251	28 851	
kredyty i pożyczki	10 575	2 945	10 575	2 945	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- kaucje	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- zobowiązania wekslowe	3 676	25 907	3 676	25 907	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- partycypacje	-	-	-	-	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

NOTA.40. Zarządzanie kapitałem

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
Oprocentowane kredyty i pożyczki	10 575	2 945
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 202	42 813
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35	18
Zadłużenie netto	15 742	45 740
Zamienne akcje uprzywilejowane	-	-
Kapitał własny	877 386	875 622
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	-	-
Kapitał razem	877 386	875 622
Kapitał i zadłużenie netto	893 129	921 632
Wskaźnik dźwigni	2%	5%

NOTA.41. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 13 stycznia 2020 roku 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 2020 roku 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 pozostawiania 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*)

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania przez Zarząd sytuacja Emitenta i jego Grupy przedstawia się następująco:

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.

Z uwagi na sporą dywersyfikację działalności w różnych gałęziach gospodarki Emitent i jego Grupa nie odczuły 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.

Zarząd traktuje wystąpienie pandemii jako zdarzenie po dniu bilansowym nie wymagające korekty w sprawozdaniu za rok 2019. W zależności od dalszego rozwoju pandemii, wartości udziałów w jednostkach powiązanych wykazanych w

sprawozdaniu finansowym będące kluczowymi aktywami CFI Holding SA mogą ulec zmianie na skutek oszacowania metodami dochodowymi.

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 w dniu dzisiejszym 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 Pana 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