



Jednostkowe sprawozdanie finansowe CFI Holding S.A.  
za rok obrotowy zakończony 31.12.2018 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 31.12.2018 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 .....	15
XII. Podmiot uprawniony do badania: .....	24
XIII. Notowania na rynku regulowanym: .....	24
XIV. Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej .....	24
XV. Jednostki kontrolowane przez CFI HOLDING S.A. : .....	26
XVI. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	26
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE CFI HOLDING S.A. ....	27
INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO CFI HOLDING S.A. ....	32
<b>I. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych .....</b>	<b>32</b>
<b>II. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z zysków i strat i innych całkowitych dochodów .....</b>	<b>32</b>
<b>NOTA.1. Wartości niematerialne i prawne .....</b>	<b>32</b>
<b>NOTA.2. Zmiana stanu środków trwałych .....</b>	<b>32</b>
<b>NOTA.3. Wartość godziwa .....</b>	<b>33</b>
<b>NOTA.4. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto .....</b>	<b>33</b>
<b>NOTA.5. Zmiana stanu nieruchomości .....</b>	<b>33</b>
<b>NOTA.6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe .....</b>	<b>33</b>
<b>NOTA.7. Aktywa finansowe .....</b>	<b>34</b>
<b>NOTA.8. Udziały i akcje w jednostkach zależnych wg stanu na 31.12.2018 .....</b>	<b>34</b>
<b>NOTA.9. Zapasy .....</b>	<b>35</b>
<b>NOTA.10. Należności krótkoterminowe .....</b>	<b>36</b>
<b>NOTA.11. Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA.12. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA.13. Pozostałe kapitały .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA.14. Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA.15. Pozostałe rezerwy .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA.16. Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty .....</b>	<b>38</b>
<b>NOTA.17. Zobowiązania handlowe .....</b>	<b>38</b>
<b>NOTA.18. Pozostałe zobowiązania .....</b>	<b>38</b>
<b>NOTA.19. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju) .....</b>	<b>39</b>
<b>NOTA.20. Sposób obliczenia wartości księgowej na jedną akcję oraz rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję .....</b>	<b>39</b>
<b>NOTA.21. Zobowiązania warunkowe .....</b>	<b>40</b>
<b>NOTA.22. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów .....</b>	<b>40</b>
<b>NOTA.23. Pozostałe przychody operacyjne .....</b>	<b>40</b>
<b>NOTA.24. Pozostałe koszty operacyjne .....</b>	<b>41</b>
<b>NOTA.25. Przychody finansowe .....</b>	<b>41</b>
<b>NOTA.26. Koszty finansowe .....</b>	<b>41</b>
<b>NOTA.27. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto .....</b>	<b>42</b>
<b>NOTA.28. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....</b>	<b>43</b>
<b>NOTA.29. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....</b>	<b>44</b>
<b>NOTA.30. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych .....</b>	<b>44</b>
<b>NOTA.31. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe .....</b>	<b>45</b>

---

<b>NOTA.32.</b>	<b>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</b>	45
<b>NOTA.33.</b>	<b>Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych</b>	46
<b>NOTA.34.</b>	<b>Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi</b>	46
<b>NOTA.35.</b>	<b>Występowanie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności</b>	46
<b>NOTA.36.</b>	<b>Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki</b>	46
<b>NOTA.37.</b>	<b>Obciążenie ryzykiem stopy procentowej</b>	46
<b>NOTA.38.</b>	<b>Obciążenie ryzykiem kredytowym</b>	47
<b>NOTA.39.</b>	<b>Informacje na temat zobowiązań finansowych spółki</b>	47
<b>NOTA.40.</b>	<b>Istotne zdarzenia po dniu bilansowym</b>	48

---

**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 2018 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 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	2017	2018
- dla danych bilansowych	4,1709	4,3000
- dla danych rachunku zysków i strat	4,2447	4,2669

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	01.01.2017 - 31.12.2017		01.01.2018 – 31.12.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 065	722	4 177	979
Koszty działalności operacyjnej	1 564	368	1 650	387
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 344	317	2 527	592
Zysk (strata) brutto	2 228	525	1 959	459
Zysk (strata) netto	1 057	249	1 226	287
Liczba akcji w sztukach	116 465 000	116 465 000	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	0,01	0,002	0,00045	0,0001

<b>BILANS</b>				
Aktywa trwałe	883 045	211 716	885 231	205 868
Aktywa obrotowe	7 693	1 844	8 051	1 872
Kapitał własny	59 493	14 264	877 386	204 043
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	798 250	191 385	-	-
Zobowiązania długoterminowe	24 368	5 842	3 061	712
Zobowiązania krótkoterminowe	8 627	2 068	12 835	2 985
Wartość księgową na akcję (zł/euro)	0,51	0,12	0,32	0,07

<b>RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	76	18	137	32
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 095	-1 907	-3 049	-715
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 766	1 830	2 925	686

**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 31.12.2018 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 50,0 tys. zł; poprzez komplementariusza BL 8 Sp. z o.o. kapitał zakładowy 5 tys. zł.
- 3) 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o., kapitał zakładowy 208 099,0 tys. zł;
- 4) 51% udziałów w KREZUS NON FERROUS Metal Trade Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł.
- 5) 100 % udziałów w CFID GmbH, kapitał zakładowy 25,0 tys. EUR

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31.12.2018 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) Restaurant & Conferences Service Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł

Posiada udziały we wspólnym przedsięwzięciu:

- 1) 51% udziałów w KREZUS NON FERROUS Metal Trade Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

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

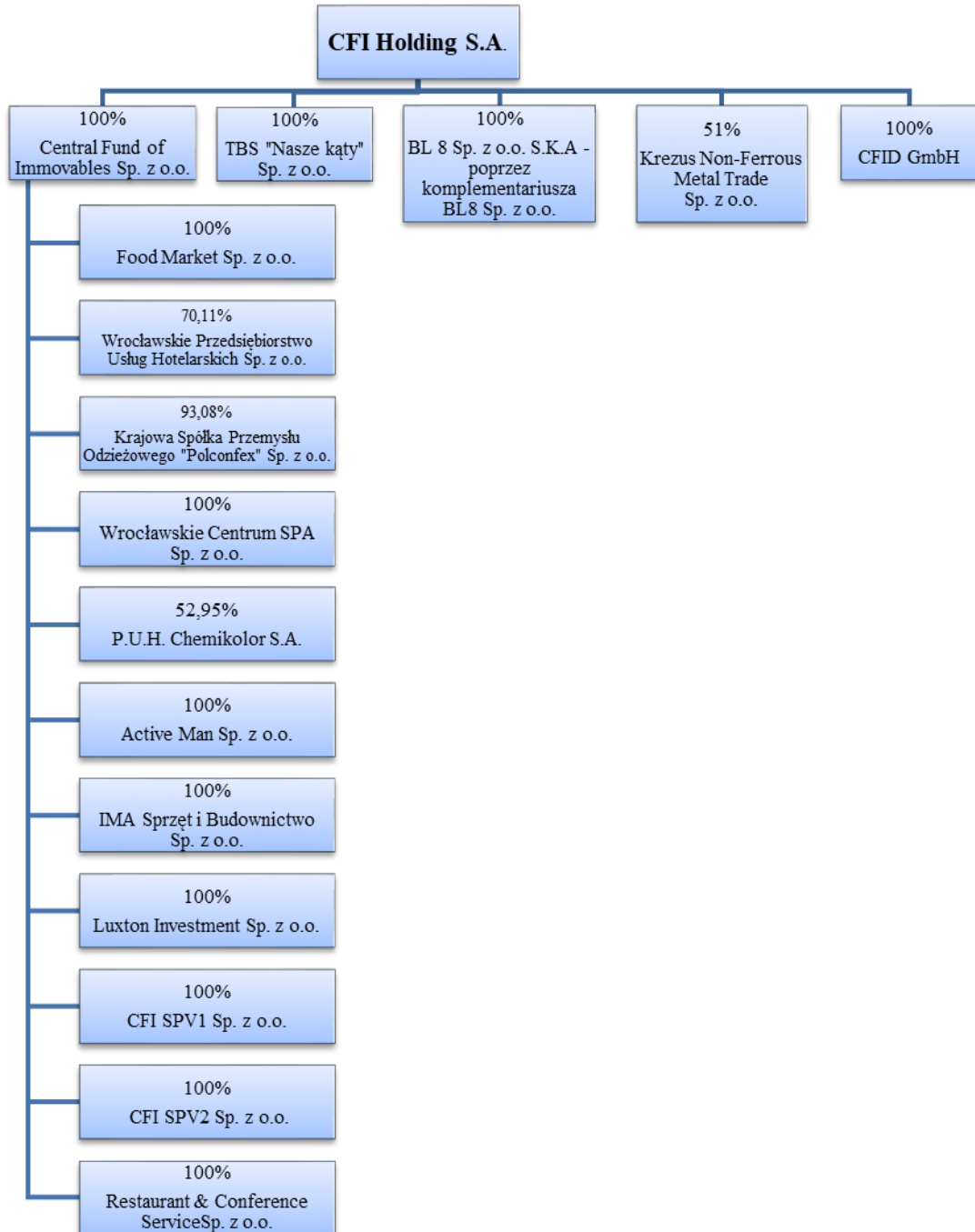
Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

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

**45.21.A** Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

**71.32.Z** Wynajem maszyn i urządzeń budowlanych

**Schemat grupy kapitałowej CFI Holding S.A. na 31.12.2018r.:**



**Spółka dominująca:**

Nazwa pełna:	<b>CFI HOLDING S.A.</b>
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"> <li>• zarządzanie działalnością holdingu</li> <li>• usługi budowlane,</li> <li>• usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego,</li> </ul>

**II. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 31.12.2018 r.:****Zarząd i Rada Nadzorcza CFI Holding S.A.**

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2018 r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu</li> </ul>
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2018 r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janusz Teofil Tomaszewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej</li> <li>• Rafał Zenon Reczek – Sekretarz Rady Nadzorczej</li> <li>• Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Aneta Maria Wodyk – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Grzegorz Andrzej Dębowski – Członek Rady Nadzorczej</li> </ul>

W prezentowanym okresie skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej uległ zmianie. Dnia 23 lutego 2018 roku Zarząd CFI HOLDING S.A. otrzymał wiadomość, że Wiceprezes Zarządu Pan Michał Kawczyński złożył rezygnację z pełnionej funkcji w zarządzie Emitenta. Rada Nadzorcza przyjęła złożoną rezygnację Wiceprezesa Zarządu Pana Michała Kawczyńskiego oraz powołała na Prezesa Zarządu Emitenta Panią Joannę Feder-Kawczyńską (*Raport bieżący 3/2018*).

W dniu 6 marca 2018 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. otrzymał informację, że w dniu 6 marca 2018 roku został odebrany list Pana Mateusza Jakubowskiego datowany na dzień 27 lutego 2018 roku zawierający oświadczenie o rezygnacji Pana Mateusza Jakubowskiego z funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta (*Raport bieżący 4/2018*).

W dniu 29 czerwca 2018 roku Zarząd CFI Holding S.A. poinformował, iż Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło w dniu 29 czerwca 2018 r. uchwałę o odwołaniu z chwilą jej podjęcia Członka Rady Nadzorczej Emitenta Pana Wojciecha Łaskiewicza i powołaniu do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Pawła Żbikowskiego (*Raport bieżący 14/2018*).

Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień sporządzenia sprawozdania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janusz Teofil Tomaszewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej</li> <li>• Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Grzegorz Andrzej Dębowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Grzegorz Postek-Członek Rady Nadzorczej</li> <li>• Michał Bartosiewicz- Członek Rady Nadzorczej</li> </ul>
--	---

W dniu 25 lutego 2019 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. otrzymał informację, że w dniu 25 lutego 2019 roku został odebrany list Pana Rafała Reczka datowany na dzień 18 lutego 2019 roku zawierający oświadczenie 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, że otrzymał pismo datowane na dzień 5 kwietnia 2019 roku o rezygnacji członka Rady Nadzorczej Emitenta p. 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 Grzegorz Postka oraz Pana Michała Bartosiewicza (*Raport bieżący 11/2019*)

### **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.

W pozycji kredyty i pożyczki w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujęte jest zobowiązanie Spółki Dominującej wobec Getin Noble Bank S.A w wysokości 8,3 mln zł, którego termin spłaty przypadał w styczniu 2019. Na dzień publikacji sprawozdania Zarząd prowadzi stosowne rozmowy z Getin Noble Bank SA w zakresie restrukturyzacji historycznego przedukładowego zadłużenia Spółki Dominującej.

Grupa jest w posiadaniu wystarczającej ilości aktywów płynnych aby ewentualnie zminimalizować skutki ewentualnego sporu jeżeli kiedykolwiek by doszło do niego ,choć biorąc pod uwagę aktualna sytuacje w tym analizę ekonomiczno - prawną związana z zawarciem umowy (oferta mini procent II) wariant taki nie jest nawet rozważany.

### **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.

### **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.**

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.

Rachunek dochodów całkowitych sporządzono w wariantcie porównawczym.

Rachunek 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 2018 jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017, 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 2018 roku. W 2018 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 2018 r.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018:

- Zmiana MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”

Rada MSR uregulowała trzy kwestie:

- sposób ujmowania w wycenie programu regulowanego w środkach pieniężnych warunków innych niż warunki nabywania uprawnień,
- klasyfikacja płatności akcjami w przypadku, gdy jednostka jest zobowiązana pobrać podatek od pracownika,
- modyfikacja programu, która skutkuje zmianą z programu rozliczanego w środkach pieniężnych na program rozliczany w instrumentach kapitałowych.

Zmiana standardu nie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe jednostki.

- Zmiana MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”.

W związku z wejściem w życie w 2018 roku nowego standardu dotyczącego instrumentów finansowych (MSSF 9) Rada MSR wprowadziła przejściowe (do czasu wejścia w życie nowego MSSF 17) zasady stosowania nowych zasad rachunkowości instrumentów w sprawozdaniach finansowych ubezpieczycieli. W przeciwnym wypadku ich wyniki byłyby narażone na sporą zmienność. Zmiany obowiązują w momencie zastosowania MSSF 9

Zaproponowano dwa alternatywne podejścia:

- korygowanie zmienności powodowanej przez MSSF 9 dla niektórych aktywów poprzez odrębną pozycję w sprawozdaniu z wyniku i innych dochodów całkowitych,
- zwolnienie ze stosowania MSSF 9 do czasu wejścia w życie nowego standardu dotyczącego ubezpieczeń (lub roku 2021).

Zmiana standardu nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki ze względu na to, że nie prowadzi ona działalności ubezpieczeniowej.

- Zmiany MSSF 1 i MSR 28 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2014-2016”

Poprawki do standardów obejmują:

- MSSF 1: usunięto niektóre krótkoterminowe zwolnienia, które stosowano przy przejściu na MSSF ze względu na to, że dotyczyły okresów, które już minęły i ich zastosowanie już nie było możliwe. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki, gdyż jest już ono sporządzane wg MSSF.
- MSR 28: doprecyzowano, że w sytuacjach, gdy MSR 28 dopuszcza wycenę inwestycji albo metodą praw własności albo w wartości godziwej (przez organizacje zarządzające kapitałem wysokiego ryzyka, fundusze wzajemne itd. lub udziały w jednostkach inwestycyjnych) wyboru tego można dokonać odrębnie dla każdej z takich inwestycji.

Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki, gdyż nie posiada ona takich aktywów.

- Zmiana MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”

Zmiana doprecyzowała zasady, wedle których nieruchomość jest przeklasyfikowywana do lub z kategorii nieruchomości inwestycyjnych z lub do środków trwałych bądź zapasów. Przede wszystkim zmiana klasyfikacji następuje, gdy zmieni się sposób użytkowania i zmiana ta musi być udowodniona. Standard wprost mówi, że zmiana intencji zarządu sama w sobie nie jest wystarczająca. Zmianę standardu należy zastosować do wszystkich zmian w użytkowaniu, które nastąpią po wejściu w życie zmiany do standardu oraz do wszystkich nieruchomości inwestycyjnych posiadanych na dzień wejścia w życie zmiany standardu. Zmiana standardu nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki ze względu na to, że bardzo rzadko dokonuje zmiany przeznaczenia posiadanych gruntów, w szczególności zmiany takie nie miały miejsca w trakcie 2018 roku.

Zmiana standardu nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki.

- Nowa KIMSF 22 „Transakcje walutowe i zaliczki”

Interpretacja określiła, jaki kurs należy stosować w przypadku sprzedaży lub zakupu w walucie obcej, które poprzedzone są otrzymaniem lub uiszczeniem zaliczki w tej walucie. Zgodnie z nową interpretacją zaliczkę na dzień jej zapłaty należy ująć po kursie na ten dzień. Następnie w momencie ujęcia w rachunku zysków i strat Przychodu osiąganego w walucie lub kosztu lub zakupionego składnika aktywów należy je ująć po kursie z dnia ujęcia zaliczki, a nie po kursie z dnia, gdy został ujęty przychód lub koszt lub składnik aktywów.

Interpretacja nie miała istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Jednostki.

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpił dotychczasowy MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- o inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów:
  - 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,
- o nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem, zwiększające możliwość wyznaczenia instrumentów jako pozycje zabezpieczające oraz likwidujące sztywne zasady wyznaczania efektywności w przedziale 80-125%,
- o nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym; ujęcie straty z tytułu utraty wartości według dotychczasowych zasad następowało dopiero, gdy wystąpiły obiektywne dowody utraty wartości, takie jak znaczące trudności finansowe dłużnika lub niedotrzymanie warunków umowy, np. opóźnienie w spłacie; nowy model zakłada, że już od momentu ujęcia aktywa finansowego jednostka szacuje oczekiwane straty kredytowe za pomocą 3-stopniowego modelu opartego na zmianach ryzyka kredytowego; standard przewiduje uproszczenia m.in. dla należności handlowych i aktywów z tytułu umowy.

Jednostka dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe. Jej wyniki wskazują na to, że w związku z charakterem należności, odpis z tytułu utraty wartości należności obliczony zgodnie z zasadami przewidzianymi w MSSF 9 pozostałby na poziomie zbliżonym do wartości odpisu wyliczonego według zasad obowiązujących przed dniem 1 stycznia 2018 roku. Wpływ wdrożenia MSSF 9 na zyski zatrzymane Jednostki byłby nieistotny.

Do tej pory Jednostka posiadała przede wszystkim aktywa zakwalifikowane do kategorii „pożyczki i należności”. Zgodnie z nowym standardem wszystkie zostały kwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, ponieważ analiza przeprowadzona przez Jednostkę na dzień pierwszego zastosowania standardu wykazała, że są utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy te są wyłącznie spłatą wartości nominalnej i odsetek. Zmiana kategorii nie wpłynęła na wartość aktywów Jednostki oraz jej wynik finansowy.

Wartość godziwa poszczególnych inwestycji zakwalifikowanych do tej kategorii na dzień bilansowy została zaprezentowana w nocie 11. Kategorie zobowiązań finansowych nie zmieniły się.

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa	Kategoria	Wartość bilansowa
		01.01.2018		01.01.2018
<i>Aktywa trwałe:</i>				
Należności i pożyczki	pożyczki i należności	8 765	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	8 765
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	869 835	wyceniane w wartości godziwej przez wynik	869 835
<i>Aktywa obrotowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	6 202	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 202

Klasa zobowiązań finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa	Kategoria	Wartość bilansowa
		01.01.2018		01.01.2018
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	8 412	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	8 412
Pozostałe zobowiązania	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	15 881	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	15 881
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 372	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 372

pozostałe zobowiązania				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 334	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	2 334

- MSSF 15

Nowy standard zastąpił dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależnia ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii:

- Identyfikacja i rozliczanie przychodów z różnych produktów i usług  
Jednostka nie zawiera umów, dla których wdrożenie MSSF 15 wpłynęło na termin i kwoty rozpoznawanych przychodów w porównaniu do dotychczas stosowanego podejścia. Przychody generowane z działalności operacyjnej są rozpoznawane przez Jednostkę w momencie, kiedy Jednostka przeniesie przyręczone dobro na klienta, gdyż w tym momencie klient uzyskuje kontrolę nad dobrem. Z tego względu przychody ze sprzedaży są rozpoznawane w określonym momencie. Gwarancje udzielone przez Jednostkę na sprzedane produkty/usługi ujmowane są zgodnie z MSR 37, ponieważ ich warunki odzwierciedlają wyłącznie zapewnienie, że produkty/usługi dostarczane przez Grupę będą działać zgodnie z zamierzeniem stron, wyrażonym w ustalonej specyfikacji.
- Kapitalizacja kosztów umownych  
MSSF 15 wprowadził określone kryteria oceny, czy pewne koszty wymagają kapitalizacji, przy czym odróżnia się koszty związane z zawarciem umowy. Zarząd dokonał analizy umów i związanych z nimi kosztów, które w świetle MSSF 15 powinny być kapitalizowane. W wyniku tej analizy nie zidentyfikowano istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.
- Korekta przychodów o skutki zmiany wartości pieniądza w czasie.  
Do momentu ujęcia przychodów ze sprzedaży Jednostka otrzymuje od klientów zaliczki, które do dnia ujęcia przychodu prezentowane są jako zobowiązania.
- Skutki zmian umowy  
MSSF 15 podaje szczegółowe wytyczne dotyczące rozliczania modyfikacji umów metodą prospektywną (jako korekty przyszłych przychodów) lub retrospektywną (jako korekty w chwili wprowadzenia zmiany do umowy).

Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności Jednostka nie zawiera umów, dla których wdrożenie MSSF 15 istotnie wpłynęło na termin i kwoty rozpoznawanych przychodów w związku ze zmianą tych umów.

- MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu. Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów 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 korzystania z aktywów. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości. Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

MSSF 16 wymaga dokonywania szerszego zakresu ujawnień w porównaniu do wymogów MSR 17 (dotyczy to zarówno leasingobiorcy, jak i leasingodawcy). Nowy standard zakłada możliwość zastosowania zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego oraz pewnych praktycznych rozwiązań w ramach przepisów przejściowych.

Jednostka planuje wdrożenie MSSF 16 przy zastosowaniu zmodyfikowanej metody retrospektywnej, tj. bez przekształcania danych porównawczych, z ujęciem łącznego efektu pierwszego zastosowania standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania. Ponadto Jednostka zamierza zastosować następujące dopuszczone przez standard rozwiązania praktyczne:

- o na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 Jednostka nie będzie dokonywać ponownej oceny, czy dana umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing; Jednostka zamierza zastosować standard wyłącznie do umów, które przed tym dniem zidentyfikowano jako leasingi zgodnie z MSR 17 oraz KIMSF 4,
- o wartość prawa do korzystania z tytułu wszystkich umów sklasyfikowanych uprzednio przez Grupę jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17 na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16 zostanie ustalona w kwocie zobowiązania z tytułu leasingu skorygowanego o opłaty i przedpłaty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej bezpośrednio sprzed dnia pierwszego zastosowania,
- o w ramach podejścia portfelowego dla wszystkich umów leasingu samochodów Jednostka zastosuje jedną stopę dyskontową,
- o umowy, których okres leasingu kończy się w 2019 roku, Jednostka ujmuje jako koszty metodą liniową w okresie leasingu,

Podsumowując powyżej opisane wnioski Jednostka nie zidentyfikowała istotnego wpływu wprowadzenia MSSF 15 i 16 na sprawozdanie finansowe.

#### Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

#### Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku i ich wpływ na sprawozdanie Jednostki

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2018 roku. Lista obejmująca również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- **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).  
Jednostka szacuje, że zmiana standardu nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- **MSSF 16**

Jednostka szacuje, że nowa interpretacja nie ma wpływu na jej sprawozdanie finansowe,

- **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 jego interpretacja zostanie prawdopodobnie 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.

Jednostka szacuje, że nowa interpretacja nie będzie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe,

Interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- **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.

Jednostka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

- **Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”**  
Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2015 – 2017):
  - MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik.
  - MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów.
  - MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach.
  - MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Jednostka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

- o Jednostka nie jest stroną transakcji będących przedmiotem zmiany MSR 12,
- o wszystkie dostosowania składnika aktywów o istotnej wartości są finansowane przez Jednostkę ze środków pozyskiwanych z zewnątrz specjalnie w tym celu,
- o Jednostka nie prowadzi wspólnej działalności w rozumieniu MSSF 11.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

▪ Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Jednostka 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 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:

- o ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
- o określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.

Jednostka szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 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.

Jednostka 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:

- o 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,
- o 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,
- o dodaje wytyczne i przykłady ilustrujące w celu ułatwienia dokonywania oceny, czy w ramach połączenia został przejęty istotny proces,
- o pomija dokonywanie oceny, czy istnieje możliwość zastąpienia brakujących wkładu lub procesu i kontynuowania operowania przedsięwzięciem w celu uzyskiwania zwrotu oraz
- o 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 sprawozdanie finansowe Jednostki.

• Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Obowiązujące do tej pory zasady regulujące rozliczenie utraty kontroli nad jednostką zależną przewidywały, że ujmuje się na ten moment zysk lub stratę. Z kolei zasady stosowania metody praw własności mówiły, że wynik

transakcji z podmiotami wycenianymi metodą praw własności ujmuje się tylko do wysokości udziału pozostałych udziałowców tych podmiotów. W sytuacji, gdy jednostka dominująca sprzedaje lub wnosi aportem udziały w spółce zależnej do podmiotu wycenianego MPW w taki sposób, iż traci nad nią kontrolę, wyżej przytoczone regulacje byłyby ze sobą sprzeczne. Zmiana MSSF 10 i MSR 28 likwiduje tę kolizję następująco:

- jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę stanowi przedsiębiorstwo (biznes), wynik na transakcji ujmowany jest w całości,
- jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę nie stanowi przedsiębiorstwa, wynik ujmowany jest tylko do wysokości udziału innych inwestorów.

Wejście w życie tej zmiany zostało wstrzymane.

Jednostka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

## 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.

Aktywa trwałe będące przedmiotem leasingu finansowego zostały wykazane w bilansie na równi z pozostałymi składnikami majątku trwałego i podlegają umorzeniu według takich samych zasad. Jeśli istnieje pewność, że leasingobiorca nie skorzysta z przysługującego mu prawa do nabycia przedmiotu leasingu po zakończeniu okresu leasingu, okres amortyzacji równy jest okresowi trwania umowy leasingowej.

Wartość początkowa aktywów trwałych będących przedmiotem leasingu finansowego oraz korespondujących z nimi zobowiązań zostały ustalone w kwocie równej zdyskontowanej wartości przyszłych opłat leasingowych. Oznacza to, że wszystkie opłaty przygotowawcze, prowizje oraz opłata końcowa zwiększają wartość początkową środka trwałego.

Zyski i straty wynikłe ze sprzedaży lub likwidacji są określone jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

**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 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.

#### **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.

Trwała 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. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto. Skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

##### **Inne inwestycje długoterminowe**

Inne inwestycje długoterminowe z wyłączeniem aktywów finansowych, wyceniane są według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a długoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej określonej w inny sposób.

##### **Instrumenty finansowe**

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.



Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Grupa staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmują się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub gdy składnik aktywów finansowych oraz zasadniczo całe ryzyko i korzyści z nim związane zostają przeniesione na inny podmiot.

Grupa wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie przestało istnieć, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

#### **Aktywa finansowe (zasady obowiązujące do 31 grudnia 2017 roku)**

Na dzień nabycia Grupa wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

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

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, za wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii pożyczek i należności wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i pożyczki” oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Pożyczki”, „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności” oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty”.

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego). Dla należności nie podlegających indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców). Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu lub wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSR 39.

Do tej kategorii zaliczane są wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji „Pochodne instrumenty finansowe”, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń.

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

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Grupa ma zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do pożyczek i należności.

W tej kategorii Grupa ujmuje obligacje i inne papiery dłużne utrzymywane do terminu wymagalności, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych.

W tej kategorii Grupa ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”

Akcje spółek nienotowanych wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości, ze względu na brak możliwości wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

Wszystkie inne aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Odwrócenie odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmowane jest w pozostałych całkowitych dochodach, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość instrumentów dłużnych, których odwrócenie ujmowane jest w wyniku finansowym, jeżeli wzrost wartości instrumentu może być obiektywnie łącznie ze zdarzeniem następującym po rozpoznaniu utraty wartości.

W momencie wyłączenia składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej, skumulowane zyski i straty, ujęte poprzednio w pozostałych całkowitych dochodach, przenoszone są z kapitału własnego do wyniku finansowego oraz prezentowane są w pozostałych całkowitych dochodach jako reklasyfikacja z tytułu przeniesienia do wyniku finansowego.

#### **Aktywa finansowe (zasady obowiązujące od 1 stycznia 2018 roku)**

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

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

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

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

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Grupa zalicza:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do tej kategorii zaliczane są:

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

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

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

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

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

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

- Dla należności z tytułu dostaw i usług Grupa stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na

zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 2 lat uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości.

- W odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Grupa zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu.

Grupa przyjęła, że znaczący wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 30 dni Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, kiedy przeterminowanie wynosi 90 dni

### Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne,
- leasing finansowy,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania,
- zobowiązania z tytułu patrycypacji i kaucji oraz
- pochodne instrumenty finansowe.

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

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

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

### Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. 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. Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, która jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,
- w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnica między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowana za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczona do kosztów finansowych,
- w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

### Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Koszty wytworzenia produktów gotowych i produktów w toku produkcji obejmują koszty bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadniona część pośrednich kosztów produkcji, ustalona przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Nieruchomości (grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów) nabyte w celu prowadzenia inwestycji deweloperskiej lub budowlanej są prezentowane w zapasach w pozycji produkcja w toku.

### 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 netto 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.

**Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu**

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu lub pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe, z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeliczenia do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

**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 w kwocie wymagającej zapłaty.

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 obejmują przede wszystkim zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, spółki ujmują leasing finansowy w bilansie jako aktywa i zobowiązania w kwotach równych wartości godziwej przedmiotu ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu lub w kwotach równych wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej. Przy obliczeniu wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, stopą dyskontową jest stopa procentowa leasingu, jeżeli możliwe jest jej ustalenie. W przeciwnym razie stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy. Początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy zwiększają kwotę wykazywaną jako składnik aktywów.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie niespłaconego salda zobowiązania. Koszty finansowe rozlicza się w taki sposób na poszczególne okresy objęte okresem leasingu, aby uzyskać stałą okresową stopę procentową w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe księguje się jako koszty w okresach, w których je poniesiono.

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego należy ujmować jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez cały okres leasingu, chyba, że zastosowanie innej systematycznej metody lepiej odzwierciedla sposób rozłożenia w

czasie korzyści czerpanych przez użytkownika. Oznacza to, że całość kosztów, jakie ma ponieść jednostka w czasie trwania umowy leasingu operacyjnego należy rozliczyć systematycznie w czasie.

### **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 ze sprzedaży (zasady obowiązujące od 1 stycznia 2018 roku)**

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

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

#### *Identyfikacja umowy z klientem*

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

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

#### *Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia*

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

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

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

#### *Ustalenie ceny transakcyjnej*

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

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Grupa szacuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi. Grupa szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego, stosując metodę wartości najbardziej prawdopodobnej, stanowiącej pojedynczą, najbardziej prawdopodobną kwotę z przedziału możliwych kwot wynagrodzenia (tj. pojedynczy najbardziej prawdopodobny wynik umowy).

Grupa zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi wyśięgowanie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w miarę, jak stopniowo spada niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

**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.

**Rezerwy na naprawy gwarancyjne**

Spółka tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania, których termin wymagalności albo kwota nie są pewne. Wykonanie usług budowlanych wiąże się z koniecznością udzielenia gwarancji. Wysokość rezerwy ustalana jest na podstawie danych historycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na obiektach realizowanych wcześniej.

**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.

**Stawki amortyzacyjne dla środków trwałych użytkowanych na podstawie umowy leasingu finansowego**

Podobnie jak dla własnych środków trwałych wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Nie stosuje się okresów użytkowania równych okresowi trwania umowy. Jednostka przyjęła założenie, że aktywa wykorzystywane na podstawie umowy leasingu polegają obowiązkowemu wykupowi, co jest uzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia.

**Przychody**

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży budowlanej oraz kosztu wytworzenia tych usług są budżety poszczególnych projektów budowlanych oraz poziom ich realizacji na dzień sprawozdawczy, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem jednostki. Budżety podlegają aktualizacji na każdy dzień sprawozdawczy.

W przypadku rozliczania kontraktów budowlanych jednostka stosuje metodę procentowego zaawansowania kosztów i przychodów. Stosowanie tej metody wymaga szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania oraz planowania przyszłych przychodów.

**4. 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
01.01.2018 – 31.12.2018	4,2669	4,3000
01.01.2017 – 31.12.2017	4,2447	4,1709

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

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku dochodów całkowitych oraz rachunku 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 31.12.2018 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%
<b>Razem</b>	x	<b>2 750 874 900</b>	<b>852 771 219</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100,00%</b>

W dniu 8 sierpnia 2018 roku Zarząd CFI Holding S.A. powziął informacje o zarejestrowaniu w dniu 2 sierpnia 2018 roku przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział KRS podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 852.771.219 zł. Aktualna wysokość i struktura kapitału zakładowego kształtuje się następująco: kapitał zakładowy Spółki wynosi 852.771.219 złotych i dzieli się na: 2.750.874.900 akcji o wartości nominalnej 0,31 zł każda, w tym:

- 1) 27.523.000 akcji serii A - akcje notowane na rynku regulowanym,
- 2) 26.189.000 akcji serii B - akcje nie dopuszczone do obrotu,
- 3) 2.752.200 akcji serii C – akcje nie dopuszczone do obrotu,
- 4) 60.000.800 akcji serii D – akcje nie dopuszczone do obrotu,
- 5) 2.634.409.900 akcji zwykłych na okaziciela serii F – akcje nie dopuszczone do obrotu.

Aktualna liczba głosów wynosi w kapitale Spółki wynosi 2.750.874.900. Podwyższenie kapitału zakładowego jest wynikiem objęcia akcji serii F, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym 9/2018 z dnia 9 czerwca 2018 roku, który następnie został skorygowany w dniu 25 lipca 2018 roku.

Akcje serii F, zostały objęte przez siedem wskazanych niżej osób prawnych, w następujący sposób:

1. Polaris Sp. z oo. z siedzibą w Łodzi KRS 0000199369, która objęła 774.193.580 akcji serii F za kwotę 240.000.009,80 zł;
2. Market Vektor Property z siedzibą w Primorsko EIK 205043363, która objęła 483.871.000 akcji serii F za kwotę 150.000.010 zł;
3. Grananda Investments S.A. z siedzibą w Warszawie KRS 0000696620, która objęła 378.716.350 akcji serii F za kwotę 117.402.068,50 zł;
4. Varso Investment S.A. z siedzibą w Łodzi KRS 0000673383, która objęła 357.911.280 akcji serii F za kwotę 110.952.496,80 zł;
5. Waldorf Group Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu KRS 0000728746, która objęła 354.596.370 akcji serii F, za kwotę 109.924.874,70 zł;
6. Black Rock z siedzibą w Primorsko EIK 205043349, która objęła 258.064.550 akcji serii F za kwotę 80.000.010,50 zł;
7. Restata Investments Limited z siedzibą 28 Irish Town, Gibraltar, która objęła 27.056.770 akcji serii F za kwotę 8.387.598,70 zł

(Raport bieżący 20/2018, 21/2018, 22/2018, 23/2018, 25/2018, 26/2018, 27/2018, 28/2018, 29/2018).

## XV. Jednostki kontrolowane przez CFI HOLDING S.A. :

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2018	Metoda Konsolidacji
1.	Central Fund Of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska	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 developerska	100	Pełna
4.	KREZUS NON-FERROUS Metal Trade Sp. z o.o.	Wrocław	Sprzedaż metali nieżelaznych	51	Praw własności – wspólne przedsięwzięcie
6.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Wrocław	Wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	70,11	Pełna
7.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
8.	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52,95	Pełna
9.	Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp z o.o	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	93,08	Pełna
10.	IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wyłączone z konsolidacji*
11.	CFID GmbH	Berlin	Wynajem środków trwałych	100	
12.	Active Man Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	
13.	Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100	
14.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	
15.	Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100	
16.	CFI SPV1 Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami	100	
17.	CFI SPV2 Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami	100	
18.	Restaurant & Conference Service Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100	

**Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.**

W trakcie prezentowanego okresu nie było zmian w strukturze jednostki gospodarczej.

XVI. **Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30.04.2019 roku.

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

	Nota	Za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.	Za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	21	<b>2 909</b>	<b>4 177</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		3 065	4 177
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
Zmiana stanu produktów		-156	-
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>1 564</b>	<b>1 650</b>
1. Amortyzacja		182	260
2. Zużycie materiałów i energii		29	12
3. Usługi obce		398	378
4. Podatki i opłaty		27	17
5. Wynagrodzenia		844	890
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		68	75
7. Pozostałe koszty rodzajowe		18	17
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
<b>Zysk (strata) na sprzedaży</b>		<b>1 344</b>	<b>2 527</b>
Pozostałe przychody operacyjne	22	1 679	391
Pozostałe koszty operacyjne	23	1 728	610
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>1 296</b>	<b>2 308</b>
Przychody finansowe	24	2 172	246
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		-	-
Koszty finansowe	25	1 239	595
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności		-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>2 228</b>	<b>1 959</b>
Podatek dochodowy	26	-	20
Podatek odroczony		1 171	713
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>1 057</b>	<b>1 226</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>		<b>1 057</b>	<b>1 226</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		61 670 761	1 170 228 960
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych		145 004 094	1 170 228 960
<b>Działalność kontynuowana:</b>			
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)		0,02	0,001
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)		0,007	0,001
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana:</b>			
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)		0,02	0,001
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)		0,007	0,001

	Za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.	Za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.
<b>Wynik netto</b>	<b>1 057</b>	<b>1 226</b>
Wycena aktywów finansowych	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	<b>1 057</b>	<b>1 226</b>
<b>Całkowite dochody netto</b>	<b>1 057</b>	<b>1 226</b>
Przypadające:		
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	<b>1 057</b>	<b>1 226</b>
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

	Nota	Stan na 31.12.2017 r.	Stan na 31.12.2018 r.
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>883 045</b>	<b>885 231</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	2	1 505	1 243
Nieruchomości inwestycyjne	5	924	913
Wartości niematerialne	1	-	-
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	7	<b>869 835</b>	<b>874 467</b>
Pożyczki udzielone		8 765	2 750
Inne aktywa finansowe		-	-
Pozostałe należności długoterminowe		-	4 569
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	2 016	1 289
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>7 693</b>	<b>8 051</b>
Zapasy	8	1 468	1 468
Należności handlowe	9	5 512	5 669
Pozostałe należności krótkoterminowe		690	876
Rozliczenia międzyokresowe	10	1	3
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		22	35
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	-
<b>Aktywa razem</b>		<b>890 738</b>	<b>893 282</b>

	Nota	Stan na 31.12.2017 r.	Stan na 31.12.2018 r.
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>	19	<b>59 493</b>	<b>877 386</b>
Kapitał zakładowy		58 232	852 771
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-1 705	-1 705
Pozostałe kapitały	12	24 056	25 094
Zyski zatrzymane		-22 147	-
Wynik finansowy okresu	13	1 057	1 226
<b>Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał</b>	<b>17</b>	<b>798 250</b>	<b>-</b>
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>		<b>24 368</b>	<b>3 061</b>
Kredyty i pożyczki	15,18	8 412	-
Zobowiązania finansowe		-	3 000
Pozostałe zobowiązania	17	15 881	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	28	75	61
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>8 627</b>	<b>12 835</b>
Kredyty i pożyczki	15,18	2 166	10 575
Zobowiązania finansowe		168	676
Zobowiązania handlowe	16	2 405	684
Zobowiązania budżetowe	17	120	523
Zobowiązania krótkoterminowe inne	17	3 679	318
Rezerwy na zobowiązania	14	-	-
Rozliczenia międzyokresowe		88	57
<b>Pasywa razem</b>		<b>890 738</b>	<b>893 282</b>

## Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Niewniesio ne wkłady na kapitał	Pozostałe kapitały	Niepodziel ony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2017</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2017</b>	<b>26 856</b>	<b>-1 705</b>	<b>21 442</b>	<b>-22 147</b>	<b>2 615</b>	<b>27 061</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>26 856</b>	<b>-1 705</b>	<b>21 442</b>	<b>-22 147</b>	<b>2 615</b>	<b>27 061</b>
Emisja akcji	-	-	31 376	-	-	<b>31 376</b>
Korekta wyniku z tyt zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	31 376	-	-	-	-	<b>31 376</b>
Podział zysku netto	-	-	2 615	-	-2 615	-
Wynik lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Zarejestrowanie kapitału	-	-	-31 376	-	-	<b>-31 376</b>
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	1 057	<b>1 057</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31.12.2017</b>	<b>58 232</b>	<b>-1 705</b>	<b>24 056</b>	<b>-22 147</b>	<b>1 057</b>	<b>59 493</b>
<b>dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2018</b>						
<b>Kapitał własny na dzień 01.01.2018</b>	<b>58 233</b>	<b>-1 705</b>	<b>24 056</b>	<b>-22 147</b>	<b>1 057</b>	<b>59 494</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>58 233</b>	<b>-1 705</b>	<b>24 056</b>	<b>-22 147</b>	<b>1 057</b>	<b>59 494</b>
Emisja akcji	816 667	-	-	-	-	<b>816 667</b>
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 rezerwowany	-	-	-19	19	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	1 226	<b>1 226</b>
<b>Kapitał własny na dzień 31.12.2018</b>	<b>852 772</b>	<b>-1 705</b>	<b>25 094</b>	<b>-</b>	<b>1 226</b>	<b>877 386</b>

## Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	nota	Za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.	Za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I.</b>	<b>Zysk / Strata brutto</b>	29	<b>2 228</b>	<b>1 959</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>		<b>-2 152</b>	<b>-1 822</b>
1.	Amortyzacja		182	260
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		528	344
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		340	-35
5.	Zmiana stanu rezerw		-2 252	-
6.	Zmiana stanu zapasów		-462	-
7.	Zmiana stanu należności		188	497
8.	Zmiana stanu zobowiązań		-648	-2 855
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		-27	-32
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>		<b>76</b>	<b>137</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>		<b>125</b>	<b>9 061</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych		56	35
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		69	14
3.	Splata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	9 011
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>		<b>8 220</b>	<b>12 110</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		25	-
2.	Wydatki na aktywa finansowe		8 195	12 110
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>		<b>-8 095</b>	<b>-3 049</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>		<b>8 627</b>	<b>3 837</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		8 126	-
2.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		501	3 837
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>		<b>862</b>	<b>912</b>
1.	Splaty kredytów i pożyczek		24	37
2.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		328	329
3.	Odsetki		510	546
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>		<b>7 766</b>	<b>2 925</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>		<b>-253</b>	<b>13</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>		<b>-253</b>	<b>13</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>275</b>	<b>22</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym</b>		<b>22</b>	<b>35</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

Wrocław, dnia 30.04.2019 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**

Jednostka nie wydziela segmentów operacyjnych. Na potrzeby zarządcze analizowana jest cała Spółka.

**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	31.12.2017	31.12.2018
a) środki trwałe, w tym:	1 505	1 243
- urządzenia techniczne i maszyny	1 297	1 117
- środki transportu	19	4
- inne środki trwałe	189	122
b) środki trwałe w budowie	-	-
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>1 505</b>	<b>1 243</b>

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto</b>					
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	<b>1 946</b>	<b>728</b>	<b>456</b>	<b>-</b>	<b>3 130</b>
Zakup	-	-	-	-	-
Sprzedaż/Likwidacja	205	285	31	-	<b>520</b>
Przemieszczenia	-	-	-	-	-
<b>B.Z. 31.12.2018</b>	<b>1 741</b>	<b>443</b>	<b>425</b>	<b>-</b>	<b>2 610</b>
<b>Umorzenie</b>					
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	<b>649</b>	<b>710</b>	<b>267</b>	<b>-</b>	<b>1 626</b>
Zmniejszenia	205	284	30	-	<b>520</b>
Zwiększenia	180	14	66	-	<b>260</b>
Przemieszczenia	-	-	-	-	-
<b>B.Z. 31.12.2018</b>	<b>624</b>	<b>439</b>	<b>303</b>	<b>-</b>	<b>1 367</b>
<b>Wartość netto</b>					
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	<b>1 297</b>	<b>19</b>	<b>189</b>	<b>-</b>	<b>1 505</b>



<b>B.Z. 31.12.2018</b>	<b>1 117</b>	<b>4</b>	<b>122</b>	<b>-</b>	<b>1 243</b>
------------------------	--------------	----------	------------	----------	--------------

**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		
<b>Aktywa wycenione w wartości godziwej</b>					
Nieruchomości inwestycyjne:		913		2	Pozostałe przychody operacyjne
<b>Zobowiązania, których wartość godziwa podlega ujawnieniu</b>					
Oprocentowane kredyty i pożyczki	8 376			546	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	31.12.2017	31.12.2018
a) stan na początek okresu	1 436	924
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	-	2
- wycena nieruchomości	-	-
- przekwalifikowanie z towarów	-	-
- odpis aktualizujący wartość nieruchomości	-	2
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	512	13
- sprzedaż nieruchomości	98	13
- odpis aktualizujący wartość nieruchomości	414	-
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>924</b>	<b>913</b>

**NOTA.6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwale**

Nakłady na niefinansowe aktywa trwale:	B.Z. 31.12.2017	B.Z. 31.12.2018
- poniesione w roku	1 226	-
- planowane na rok następy	1 500	1 000
w tym na ochronę środowiska:	-	-

## Zmiany w inwestycjach w jednostkach podporządkowanych

Wyszczególnienie	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	Razem
<b>Wartość brutto</b>		
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	<b>870 276</b>	<b>870 276</b>
Zwiększenia	9 360	<b>9 360</b>
Zmniejszenia	5 169	<b>5 169</b>
Przemieszczenia	-	-
<b>B.Z. 31.12.2018</b>	<b>874 467</b>	<b>874 467</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>		
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	<b>441</b>	<b>441</b>
Zwiększenia	107	<b>107</b>
Zmniejszenia	-	-
Przemieszczenia	548	<b>548</b>
<b>B.Z. 31.12.2018</b>	-	-
<b>Wartość netto</b>		
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	<b>869 835</b>	<b>869 835</b>
<b>B.Z. 31.12.2018</b>	<b>874 467</b>	<b>874 467</b>

## NOTA.7. Aktywa finansowe

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 545	6 202	6 545	6 202	6 545	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	2 750	8 765	2 750	8 765	2 750	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
weksle	2 750	8 765	2 750	8 765	2 750	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35	22	35	22	35	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	35	22	35	22	35	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

## NOTA.8. Udziały i akcje w jednostkach zależnych wg stanu na 31.12.2018

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

1. Central Fund of Immovables sp. z o.o.,
2. BL8 Sp. z o.o. SKA
3. TBS „Nasze Katy” Sp. z o.o.

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	3%

#### Kluczowe założenia zastosowane do obliczenia wartości użytkowej:

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

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

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

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

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

Nazwa	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa udziałów i akcji	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)	Zysk/strata netto Spółki	Kapitał własny Spółki
Wartość brutto udziałów i akcji w cenie nabycia						
1) TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.						
20 895	-	20 895	100 %	100 %	1 134	39 528
2) BL8 Sp. z o.o. S.K.A.						
50 000	-	50 000	100 %	100 %	-199	-627
3) Central Fund of Immovables Sp. z o.o.						
853 412	-	853 412	100 %	100 %	54 904	719 964

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

#### NOTA.9. Zapasy

ZAPASY	31.12.2017	31.12.2018
a) materiały	-	-
b) półprodukty i produkty w toku	-	-
c) produkty gotowe	1 468	1 468
d) towary	-	-
e) zaliczki na dostawy	-	-
<b>Razem</b>	<b>1 468</b>	<b>1 468</b>

Rodzaj zapasu	Produkty gotowe	RAZEM
<b>B.Z. 31.12.2017 Wartość Brutto</b>	<b>3 190</b>	<b>3 190</b>
Likwidacja	-	-
Sprzedaż	-	-
Przekwalifikowanie	-	-
<b>B.Z. 31.12.2018 Wartość Brutto</b>	<b>3 190</b>	<b>3 190</b>
<b>B.Z. 31.12.2017 Odpis Aktualizujący</b>	<b>1 723</b>	<b>1 723</b>
Zwiększenia	-	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
<b>B.Z. 31.12.2018 Odpis Aktualizujący</b>	<b>1 723</b>	<b>1 723</b>
<b>B.Z. 31.12.2017 Wartość Netto</b>	<b>1 468</b>	<b>1 468</b>
<b>B.Z. 31.12.2018 Wartość Netto</b>	<b>1 468</b>	<b>1 468</b>

## 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	
<b>Wartość brutto</b>					
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	<b>1 358</b>	<b>1</b>	<b>9 280</b>	<b>1 507</b>	<b>12 145</b>
<b>B.Z. 31.12.2018</b>	<b>1 569</b>	<b>402</b>	<b>7 315</b>	<b>1 219</b>	<b>10 504</b>
<b>Odpisy aktualizujące</b>					
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	-	-	<b>5 125</b>	<b>818</b>	<b>5 943</b>
Przeklasyfikowanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	2 209	696	<b>2 905</b>
Utworzenie	-	-	299	622	<b>920</b>
<b>B.Z. 31.12.2018</b>			<b>3 215</b>	<b>744</b>	<b>3 959</b>
<b>Wartość bilansowa</b>					
<b>B.Z. 31.12.2017</b>	<b>1 358</b>	<b>1</b>	<b>4 155</b>	<b>689</b>	<b>6 202</b>
<b>B.Z. 31.12.2018</b>	<b>1 569</b>	<b>402</b>	<b>4 100</b>	<b>475</b>	<b>6 545</b>

Wyszczególnienie	Razem	Nieprzeterminowane	Przeterminowane				
			< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
<b>31.12.2017</b>	<b>12 145</b>	<b>998</b>	<b>174</b>	<b>57</b>	<b>510</b>	<b>1 049</b>	<b>9 357</b>
Wobec jednostek powiązanych	1 359	971	162	38	97	64	26
Wobec jednostek pozostałych	10 786	27	12	19	413	985	9 331
<b>31.12.2018</b>	<b>10 504</b>	<b>943</b>	<b>293</b>	<b>398</b>	<b>97</b>	<b>95</b>	<b>8 679</b>
Wobec jednostek powiązanych	1 971	931	276	398	97	92	177
Wobec jednostek pozostałych	8 534	12	17	-	-	3	8 502

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 MSR 36 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 31.12.2017	Stan na 31.12.2018
1	Opłacone z góry ubezpieczenia majątkowe i osobowe	1	3
<b>Razem</b>		<b>1</b>	<b>3</b>

**NOTA.12. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego**

Stan na 31.12.2018 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%
<b>Razem</b>	<b>x</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>852 771 219</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100,00%</b>

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

**NOTA.13. Pozostałe kapitały**

POZOSTAŁE KAPITAŁY	31.12.2017	31.12.2018
- niezarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
- utworzony z zysków lat przeszłych	24 056	25 094
<b>Pozostałe kapitały razem</b>	<b>24 056</b>	<b>25 094</b>

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

Wyszczególnienie		Wartość
<b>I</b>	<b>Zysk / strata netto</b>	<b>1 226</b>
<b>II</b>	<b>Podział zysku / pokrycie straty</b>	<b>1 226</b>
1	Zwiększenie kapitału rezerwowego	1 226
<b>III</b>	<b>Niepodzielony zysk / niepokryta strata</b>	<b>-</b>

**NOTA.15. Pozostałe rezerwy**

Wyszczególnienie	Bierne rozliczenia międzyokresowe	Razem
<b>B.Z. 31.12.2017 w tym:</b>	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
Zwiększenia	-	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
<b>B.Z. 31.12.2018</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31.12.2017	31.12.2018
wobec pozostałych jednostek	24 293	-
- kredyty i pożyczki	8 412	-
- inne zobowiązania	15 881	3 000
<b>Zobowiązania długoterminowe, razem</b>	<b>24 293</b>	<b>3 000</b>

Wyszczególnienie	Kredyty i pożyczki	Razem
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**NOTA.17. Zobowiązania handlowe**

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
<b>Zobowiązania handlowe</b>	<b>2 405</b>	<b>684</b>
Wobec jednostek powiązanych	1 588	19
Wobec jednostek pozostałych	817	665

Wyszczególnienie	Razem	Nieprzeterminowane	Przeterminowane				
			< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
<b>31.12.2017</b>	<b>2 405</b>	1 544	6	310	4	45	496
Wobec jednostek powiązanych	1 588	1 538	2	-	-	35	13
Wobec jednostek pozostałych	817	6	4	310	4	10	483
<b>31.12.2018</b>	<b>684</b>	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

**NOTA.18. Pozostałe zobowiązania**

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
<b>Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych</b>	<b>120</b>	<b>523</b>
Podatek VAT	-	456
Podatek dochodowy od osób fizycznych	42	3
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	41	42
Inne podatki	37	22
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>3 679</b>	<b>318</b>
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	58	57
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	-	-
Kaucje	173	-
Fundusze Specjalne	21	24
Inne zobowiązania	3 427	237
<b>Razem inne zobowiązania</b>	<b>3 799</b>	<b>841</b>

**Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał:**

22 grudnia 2014 roku nastąpiło połączenie jednostek gospodarczych, w którym CFI Holding S.A. nabył od Restata Investments Limited 100 % udziałów w spółce Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Transakcja ta została opublikowana w raporcie bieżącym nr 74/2014 oraz 74/2014 korekta. W raporcie bieżącym 74/2014 przedstawiona została możliwość rozliczenia zobowiązania CFI Holding S.A. z tytułu nabycia udziałów w spółce Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi w formie emisji przez CFI Holding S.A. - Emitenta, instrumentów kapitałowych oraz poprzez m.in. zobowiązanie wierzyciela (Restata Investments Limited) do podjęcia wszelkich stosownych czynności do rozliczenia posiadanej wierzytelności poprzez m.in. objęcie przez wierzyciela lub wskazane podmioty wyemitowanych przez Emitenta instrumentów kapitałowych, celem dokonania wzajemnych kompensat Stron. Na dzień publikacji sprawozdania finansowego, Emitent nie posiada informacji, która powodowałaby zmianę założeń i warunków rozliczeniowych przedstawionych w liście intencyjnym z dnia 24.10.2014 roku. Głównym założeniem wymienionym w liście intencyjnym jest zamiana zadłużenia na kapitał, poprzez objęcie akcji nowych emisji. W dniu 28 kwietnia zostały podjęte pierwsze działania zmierzające do rozliczenia powyższego zobowiązania. Zostały wyemitowane akcje serii C, D i E. Zobowiązania przeznaczone na kapitał zostały rozliczone wyemitowanymi akcjami w sierpniu 2018 roku.

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

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 łącznie	Nieruchomości
<b>RAZEM</b>	<b>10 574</b>	<b>15 431</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017			
	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem
Pożyczki	1 242	-	-	-
Kredyty	9 336	15 431	hipoteki kaucyjne łącznie	Nieruchomości
<b>RAZEM</b>	<b>10 578</b>	<b>15 431</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

Zabezpieczenia ustanowione są na majątku podmiotów powiązanych osobowo i kapitałowo z Emitentem.

**NOTA.20. Sposób obliczenia wartości księgowej na jedną akcję oraz rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję**

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
Kapitał własny	59 493	852 771
Liczba akcji	61 670 761	1 170 228 960
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,96	0,73
Rozwodniona liczba akcji	145 004 094	1 170 228 960
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	0,41	0,73

Sposoby kalkulacji:

Liczba akcji jest to średnia ważona liczby akcji w okresie.

Wartość księgowa na jedną akcję jest stosunkiem kapitału własnego jednostki do średniej ważonej liczby akcji w okresie.

Rozwodniona liczba akcji jest średnią ważoną liczby akcji wraz z warrantami subskrypcyjnymi.  
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję jest stosunkiem kapitału własnego do rozwodnionej liczby akcji.

**NOTA.21. Zobowiązania warunkowe**

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
<b>2. Zobowiązania warunkowe</b>	<b>2 367</b>	<b>2 536</b>
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	1 301	1 301
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	1 301	1 301
<b>2.3. Pozostałe (sprawy sądowe, sporne faktury)</b>	1 066	1 235
<b>Pozycje pozabilansowe, razem</b>	<b>2 367</b>	<b>2 536</b>
<b>Udział % zobowiązań warunkowych w aktywach</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

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

Struktura rzeczowa (wg rodzajów działalności)	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:</b>	<b>3 065</b>	<b>4 177</b>
- usługi budowlane	-	-
- usługi sprzętowo-transportowe	2 398	2 207
- usługi najmu	6	4
- usługi nadzoru	589	1 966
- sprzedaż wyrobów gotowych	72	-
- refaktury	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>3 065</b>	<b>4 177</b>

Struktura terytorialna	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług razem w tym:</b>	<b>3 065</b>	<b>4 177</b>
Kraj	3 065	4 177
<b>RAZEM</b>	<b>3 065</b>	<b>4 177</b>

**NOTA.23. Pozostałe przychody operacyjne**

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	999	-
- rezerwy dot. usługi długoterminowej	999	-
b) pozostałe, w tym:	681	391
- przychody ze sprzedaży środków trwałych	47	35
- odszkodowania i kary	-	-
- umorzone zobowiązania	-	297
- wycena nieruchomości	-	2
- odpis aktualizujący aktywa	6	-
- pozostałe	15	57
<b>Inne przychody operacyjne, razem</b>	<b>1 679</b>	<b>391</b>



**NOTA.24. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>INNE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
- rezerwa na zobowiązania	-	-
- rezerwa z tyt. spraw spornych	-	-
b) pozostałe, w tym:	1 728	610
- kary i odszkodowania	-	0
- koszty sądowe	75	54
- odpis aktualizujący aktywa	1 441	405
-sprzedaż aktywów trwałych	6	1
- pozostałe	206	151
<b>Inne koszty operacyjne, razem</b>	<b>1 728</b>	<b>610</b>

**NOTA.25. Przychody finansowe**

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	-	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>246</b>

<b>POZOSTAŁE FINANSOWE</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>
c) pozostałe, w tym:	2 172	-
- odsetki	-	246
- odwrócenie wyceny	1 602	-
- sprzedaż udziałów	505	-
- pozostałe	65	-
<b>Pozostałe przychody finansowe, razem</b>	<b>2 172</b>	<b>246</b>

**NOTA.26. Koszty finansowe**

<b>KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>
a) od kredytów i pożyczek	588	533
dla jednostek powiązanych, w tym:	42	32
- dla jednostek zależnych	-	-
dla innych jednostek	546	533
b) pozostałe odsetki	155	62
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	13
- dla jednostek zależnych	-	13
dla innych jednostek	155	49
<b>Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem</b>	<b>743</b>	<b>595</b>

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	-	-	-	-	0
Pozostałe pasywa	4	1	-	-	5
<b>RAZEM</b>	<b>550</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>595</b>

01.01.2017 - 31.12.2017

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	9	-	1	-	10
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	0
Długoterminowe zobowiązania finansowe	546	-	-	32	578
Pozostałe pasywa	155	-	-	-	155
<b>RAZEM</b>	<b>709</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>743</b>

INNE KOSZTY FINANSOWE	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
- pozostałe	496	-
<b>Inne koszty finansowe, razem</b>	<b>496</b>	<b>-</b>

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

Wyszczególnienie		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Przychody bilansowe</b>			
1.	Sprzedaż produktów i usług	3 065	4 177
2.	Pozostałe przychody operacyjne	1 679	391
3.	Przychody finansowe	2 172	246
<b>Razem</b>		<b>6 916</b>	<b>4 814</b>
<b>Przychody zwiększające podstawę opodatkowania</b>			
1.	Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	-	65
<b>Razem</b>		<b>-</b>	<b>65</b>
<b>Przychody wyłączone z podstawy opodatkowania</b>			
1.	Kontrakty budowlane długoterminowe	-	-
2.	Odsetki od budżetów	-	-
3.	Odsetki naliczone	1 601	-
4.	Odpisy, Rezerwy	1 617	94
5.	Pozostałe przychody operacyjne	14	-
<b>Razem</b>		<b>3 232</b>	<b>94</b>
<b>PRZYCHODY PODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU</b>		<b>3 684</b>	<b>4 785</b>

<b>Koszty bilansowe</b>			
1.	Koszty podstawowej działalności operacyjnej	1 564	1 650
2.	Koszt własny sprzedanych wyrobów budowlanych	156	-
3.	Koszt własny wyrobów budowlanych	-	-
4.	Koszty pozostałej działalności operacyjnej	1 728	610
5.	Koszty finansowe	1 239	595
<b>Razem</b>		<b>4 687</b>	<b>2 855</b>
<b>Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>			
1	Odsetki do budżetu	1	-
2	Koszty sądowe	102	54
3	Amortyzacja księgowa ŚT	7	-
4	Odpisy aktualizujące	1 938	406
5	Odsetki naliczone	1	45
6	Rezerwy bierne	-	-
7	Zawiązane rezerwy	-	-
8	Pozostałe koszty NKUP	81	55
<b>Razem</b>		<b>2 130</b>	<b>560</b>
<b>Koszty podatkowe pozostałe</b>			
1.	Pozostałe koszty	1 939	1 107
2.	Zapłacony ZUS z lat poprzednich	18	12
3.	Wyplacone wynagrodzenia z zeszłych lat	709	15
<b>Razem</b>		<b>2 666</b>	<b>1 134</b>
<b>RAZEM KOSZTY PODATKOWE</b>		<b>5 225</b>	<b>3 429</b>

<b>Wynik podatkowy przed rozliczeniem</b>	<b>-1 541</b>	<b>1 356</b>
<b>Zmniejszenia podstawy opodatkowania</b>	<b>-1 541</b>	<b>1 251</b>
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>105</b>

<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych</b>	<b>-</b>	<b>105</b>
Stawka podatku dochodowego od osób prawnych	19%	19%
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>	<b>-</b>	<b>20</b>

**NOTA.28. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Tytuł zdarzenia	B.Z. 31.12.2017			B.Z. 31.12.2018		
	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów
1. Strata podatkowa z lat poprzednich	2 342	19%	445	875	19%	166
2. ZUS	11	19%	2	26	19%	5
3. Odpisy aktualizujące aktywa trwałe i inwestycje	1 723	19%	327	1 723	19%	327
4. Odpisy aktualizujące rozrachunki	6 384	19%	1 213	3 958	19%	752
5. Odsetki	150	19%	29	200	19%	38

6.	pozostałe	-	19%	-	-	19%	-
7.	Rezerwy bierne	-	19%	-	-	19%	-
<b>RAZEM</b>		<b>10 610</b>	<b>19%</b>	<b>2 016</b>	<b>6 782</b>	<b>19%</b>	<b>1 289</b>
Odpis aktualizujący aktywa odroczone		-		-			
Wykazane w sprawozdaniu		<b>2 016</b>		<b>1 289</b>			

**NOTA.29. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Tytuł zdarzenia	B.Z. 31.12.2017			B.Z. 31.12.2018		
	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy
Aktualizacja wartości nieruchomości	394	19%	75	323	19%	61
<b>RAZEM</b>	<b>394</b>	<b>x</b>	<b>75</b>	<b>323</b>	<b>x</b>	<b>61</b>

**NOTA.30. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

Wyszczególnienie	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	22	35
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
Środki pieniężne w bilansie	22	35
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	22	35

Wyszczególnienie	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Amortyzacja</b>	<b>182</b>	<b>260</b>
amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	182	260
<b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:</b>	<b>528</b>	<b>344</b>
odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	546	546
odsetki naliczone dotyczące działalności finansowej	-18	-
odsetki otrzymane dotyczące działalności inwestycyjnej	-	-246
odsetki naliczone dotyczące działalności inwestycyjnej	-	44
<b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:</b>	<b>340</b>	<b>-35</b>
Zysk/(Strata) ze zbycia środków trwałych	-505	-
Zysk/(Strata) ze zbycia inwestycji	845	-35
Aktualizacja wartości inwestycji	-00	-
<b>Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji:</b>	<b>-2 252</b>	<b>-</b>
bilansowa zmiana stanu rezerw na zobowiązania	-2 252	-
korekta o rezerwę odroczonego podatku	-	-
<b>Zmiana stanu zapasów wynika z następujących pozycji:</b>	<b>-462</b>	<b>-</b>
bilansowa zmiana stanu zapasów	-462	-
Przekwalifikowanie z zapasów do inwestycji	-	-
<b>Zmiana należności wynika z następujących pozycji:</b>	<b>188</b>	<b>497</b>
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-1 360	343

korekty należności z działalności finansowej	-	-
Korekty należności z działalności inwestycyjnej	1 548	154
<b>Zmiana stanu zobowiązań wynika z następujących pozycji:</b>	<b>-648</b>	<b>-2 855</b>
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-38 037	-818 809
Konwersja zadłużenia handlowego na akcje	31 376	816 667
Korekty zobowiązań inwestycyjnych	-8 827	-2 855
<b>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych</b>	<b>182</b>	<b>-32</b>
<b>Inne korekty</b>		

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

Grupy zawodowe		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
1	Pracownicy produkcyjni	23	23
2	Pracownicy nieprodukcyjni	4	4
<b>Razem</b>		<b>27</b>	<b>27</b>

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		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
1	Organy zarządzające	-	-
2	Organy administrujące	88	88
<b>Razem</b>		<b>88</b>	<b>88</b>

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

01.01.2017 –31.12.2017	Wynagrodzenie	Nagrody	Korzyści
Łączne wartość dla Zarządu	-	-	-
Łączne wartości dla Rady Nadzorczej	-	-	-
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Wyszczególnienie	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Wartość wynagrodzenia i nagród osób zarządzających lub nadzorujących emitenta otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach:</b>		
- jednostek zależnych	-	-
<b>Razem wynagrodzenie:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 2018 Zarząd nie posiadał nierozliczonych zaliczek wobec spółki.

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

Wyszczególnienie		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2018 - 31.12.2018
1	Obowiązkowe badania rocznego sprawozdania finansowego	16	14,5
2	Obowiązkowy przegląd półrocznego sprawozdania finansowego	13,5	11
<b>Razem</b>		<b>29,5</b>	<b>25,5</b>

**NOTA.34. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi**

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
<b>za okres od 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.</b>						
<b>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</b>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	99	-
Jednostki zależne	4 173	293	1 913	-	79	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane	-	-	-	-	-	-
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	3	-

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

**NOTA.35. Występowanie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności**

W związku z poprawiającymi się wskaźnikami finansowymi oraz poprawie koniunktury na rynku budowlanym i inwestycyjnym. 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**

Nie dotyczy.

**NOTA.37. Obciążenie ryzykiem stopy procentowej**

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Kredyty	9 300	Zmienna stopa procentowa WIBOR 1M i WIBOR 3 M	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Pożyczki	1 274	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	31.12.2017	31.12.2018
Kredyty	9 336	9 300
Pożyczki	1 242	1 274
Inne zobowiązania finansowe	168	3 676
Razem zobowiązania finansowe	10 746	14 250
- długoterminowe	8 412	3 000
- krótkoterminowe	2 334	11 250

**Struktura zapadalności kredytów i pożyczek**

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	2 166	10 575
Kredyty i pożyczki długoterminowe	8 412	-
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	8 412	-
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>10 578</b>	<b>10 575</b>

**Kredyty i pożyczki struktura walutowa**

Wyszczególnienie	31.12.2017		31.12.2018	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	-	10 578	-	10 575
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>-</b>	<b>10 578</b>	<b>-</b>	<b>10 575</b>

**Analiza wrażliwości**

Analiza wrażliwości	31.12.2017	+1%	31.12.2018	+1%
Kredyty	9 336	93,36	9 300	93,00
Pożyczki	1 242	12,26	1 274	12,74

## Kategorie zobowiązań finansowych

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	
<b>Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:</b>	-	8 412	-	8 412	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej		8 412		8 412	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:</b>	3 000	-	3 000	-	
- zobowiązania wekslowe	3 000		3 000		wyceniane w zamortyzowanym koszcie
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania</b>	1 526	6 204	1 526	6 204	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:</b>	10 575	2 334	10 575	2 334	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
-kredyty	9 300	924	9 300	924	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
-pożyczki	1 276	1 410	1 276	1 410	wyceniane w zamortyzowanym koszcie

W pozycji kredyty i pożyczki ujęte jest zobowiązanie wobec Getin Noble Bank S.A w wysokości 8.3 mln zł. Na dzień publikacji sprawozdania Zarząd prowadzi stosowne rozmowy z Getin Noble Bank SA w zakresie historycznego przedukładowego zadłużenia Spółki

Grupa jest w posiadaniu wystarczającej ilości aktywów płynnych aby ewentualnie zminimalizować skutki ewentualnego sporu, jeżeli kiedykolwiek by doszło do niego, choć biorąc pod uwagę aktualna sytuacje w tym analizę ekonomiczno - prawną związaną z zawarciem umowy (oferta „mini procent II”) wariant taki nie jest nawet rozważany.

## Zarządzanie kapitałem

Wyszczególnienie	31.12.2017	31.12.2018
Oprocentowane kredyty i pożyczki	10 578	10 575
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	22 253	5 202
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	35
<b>Zadłużenie netto</b>	<b>32 809</b>	<b>15 742</b>
Zamienne akcje uprzywilejowane	-	-
Kapitał własny	59 493	852 771
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	-	-
<b>Kapitał razem</b>	<b>59 493</b>	<b>852 771</b>
<b>Kapitał i zadłużenie netto</b>	<b>92 302</b>	<b>852 786</b>
Wskaźnik dźwigni	36%	0%

## NOTA.40. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 25 lutego 2019 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. otrzymał informację, że w dniu 25 lutego 2019 roku został odebrany list Pana Rafała Reczka datowany na dzień 18 lutego 2019 roku zawierający oświadczenie 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, że w dniu dzisiejszym otrzymał pismo datowane na dzień 5 kwietnia 2019 roku o rezygnacji członka Rady Nadzorczej Emitenta p. 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 Grzegorz Postka oraz Pana Michała Bartosiewicza (*Raport bieżący 11/2019*)

Wrocław, dnia 30 kwietnia 2019 roku

Podpisy Członków Zarządu:

.....  
Joanna Feder-Kawczyńska  
*Prezes Zarządu*

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

.....  
Grzegorz Siwek  
*Dyrektor Finansowy*