



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A.
za rok obrotowy zakończony 31.12.2015 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej

Marzec 2016

SPIS TREŚCI:	
INFORMACJE OGÓLNE	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	9
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	12
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	13
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM	15
INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2015 DO 31.12.2015 ROKU	17
.....	20
II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	20
III. Stosowane zasady (polityka) rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów	20
IV. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	27
V. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	28
VI. Noty objaśniające do skonsolidowanego bilansu i skonsolidowanego rachunku zysków i strat	29
NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności	29
NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe	31
NOTA.3. Leasing finansowy	32
NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne	32
NOTA.5. Wartości niematerialne	33
NOTA.6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności	33
NOTA.7. Połączenia jednostek gospodarczych i nabycia udziałów mniejszości	34
NOTA.8. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	35
NOTA.9. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	35
NOTA.10. Inne aktywa finansowe	36
NOTA.11. Zapasy	37
NOTA.12. Należności handlowe oraz pozostałe należności	37
NOTA.13. Rozliczenia międzyokresowe	38
NOTA.14. Hierarchia wartości godziwej	39
NOTA.15. Pożyczki udzielone	39
NOTA.16. Rozliczenie kontraktów – długoterminowe umowy o roboty budowlane	39
NOTA.17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40
NOTA.18. Kapitał podstawowy	40
NOTA.19. Pozostałe kapitały	42
NOTA.20. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	43
NOTA.21. Akcje niekontrolujące	43
NOTA.22. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	43
NOTA.23. Zobowiązania finansowe	44
NOTA.24. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)	46
NOTA.25. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)	47
NOTA.26. Podatek odroczoney	47
NOTA.27. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów	48
NOTA.28. Majątek socjalny	49
NOTA.29. Działalność zaniechana	49
NOTA.30. Koszty świadczeń pracowniczych	49
NOTA.31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	49
NOTA.32. Przychody i koszty finansowe	50
NOTA.33. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	51
NOTA.34. Zatrudnienie	51
NOTA.35. Programy świadczeń pracowniczych	51
NOTA.36. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych	51
NOTA.37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	52
NOTA.38. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych	53
NOTA.39. Sezonowość działalności	53
NOTA.40. Sprawy sądowe	53
NOTA.41. Zarządzanie kapitałem	53
NOTA.42. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego	54
NOTA.43. Informacja o instrumentach finansowych	54
NOTA.44. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	54
NOTA.45. Zdarzenia po dniu bilansowym	55

INFORMACJE OGÓLNE

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. jest wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego od dnia 31 października 2007 roku, pod numerem KRS: 0000292030.

Jednostka dominująca na dzień 31.12.2015 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

- 1) 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 20 870,5 tys. zł;
- 2) 100% akcji w BL8 Sp. z o.o. S.K.A., kapitał zakładowy 50 tys. zł;
- 3) 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. Z o.o., kapitał zakładowy 165 637,0 tys. zł.

Jednostki pośrednio kontrolowane dzień 31.12.2015 r. przez CFI Holding S.A.:

- 1) Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o., kapitał zakładowy 30 366,5 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 1 297,3 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) BL8 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 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 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,

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

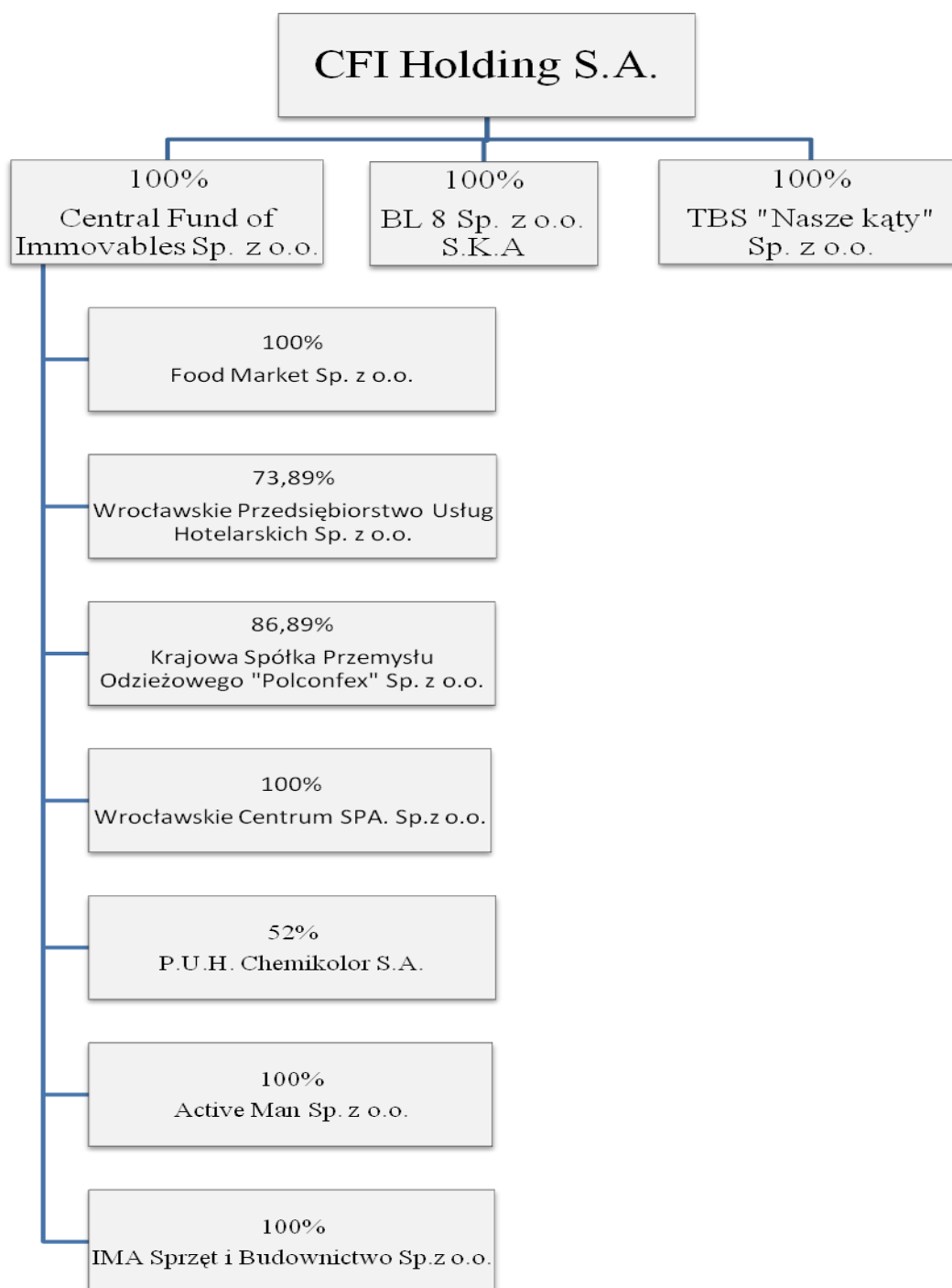
70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych

45.21.A Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

71.32.Z Wynajem maszyn i urządzeń budowlanych

70.20.Z wynajem nieruchomości na własny rachunek

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2015 r.



Jednostka dominująca:

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

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A. :

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2015	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.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność hotelarska	73,89	Pełna
5.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze usług rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
6.	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52	Pełna
7.	Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp z o.o	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	86,89	Pełna
8.	IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Nieistotna*
9.	Active Man Sp z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	Nieistotna*
10.	Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	100	Nieistotna*
11.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	Nieistotna*

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

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015 roku

W 2015 roku spółka Central Fund of Immovables zwiększyła udział w aktywach netto Krajowej Spółki Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp z o.o o 20% z oraz we Wrocławskim Przedsiębiorstwie Usług Hotelarskich Sp. z o.o. odpowiednio o 15%..

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2015	• Michał Kawczyński – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2015	• Grzegorz Winogradski – Przewodniczący Rady Nadzorczej • Piotr Jakub Matuszczyk – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej • Rafał Reczek – Członek Rady Nadzorczej • Mateusz Jakubowski – Członek Rady Nadzorczej • Ireneusz Radaczyński – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 2 września 2015 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. poinformował, że w związku z powołaniem Pana Michała Hieronima Bartczaka na Wiceprezesa Zarządu Spółki Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, pozostającej spółką zależną od Emitenta, o czym Emitent informował raportem bieżącym nr 35/2015, w konsekwencji przepisu art. 387 § 1 i § 3 k.s.h., z dniem 1 września 2015 roku, wygasł mandat do sprawowania przez Pana Michała Hieronima Bartczaka funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki CFI Holding S.A. (*Raport bieżący 36/2015*)

W dniu 2 grudnia 2015 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. powziął wiadomość o złożeniu przez Pana Michała Izzydora Siwińskiego rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta z dniem 1 grudnia 2015 roku. Członek Rady Nadzorczej nie wskazał przyczyn złożenia rezygnacji. (*Raport bieżący 46/2015*)

W dniu 4 grudnia 2015 roku Zarząd CFI Holding S.A. poinformował, iż w dniu 4 grudnia 2015 roku Rada Nadzorcza Spółki w składzie członków Rady Nadzorczej wybranych przez Walne Zgromadzenie, działając w na podstawie § 12 ust. 4a Statutu Spółki na podstawie wyników tajnego głosowania powołała do Rady Nadzorczej Spółki, w miejsce członków Rady Nadzorczej, którzy ustąpili z pełnionej funkcji przed wygaśnięciem mandatu tj. Pana Michała Bartczaka oraz Pana Michała Siwińskiego następujące osoby:

1. Pana Mateusza Jakubowskiego

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

2. Pana Rafała Reczka. (*Raport bieżący 47/2015*)

Skład osobowy Zarządu na dzień sporządzania sprawozdania	<ul style="list-style-type: none">Michał Kawczyński – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień sporządzania sprawozdania	<ul style="list-style-type: none">Piotr Jakub Matuszczyk – Wiceprzewodniczący Rady NadzorczejRafał Reczek – Członek Rady NadzorczejMateusz Jakubowski – Członek Rady NadzorczejIreneusz Radaczyński – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 24 lutego 2016 roku Zarząd Spółki CFI Holding S.A. poinformował, że w dniu 23 lutego 2016 roku otrzymał informacje o wypłynięciu do Spółki pisma Pana Grzegorza Winogradskiego datowanego na dzień 17 lutego 2016 roku, zawierające oświadczenie o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta z przyczyn osobistych. W związku z powyższym, Zarząd Spółki CFI Holding S.A. informuje, iż zostaną podjęte stosowane działania zmierzające do niezwłocznego uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Emitenta. (*Raport bieżący 4/2016*)

Biegli rewidenci:

- PKF CONSULT Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością s.k.
02-695 Warszawa
ul. Orzycka 6 lok. 1b
Region Zachód
50-541 Wrocław
Al. Armii Krajowej 12/5

Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Gielda: Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Symbol na GPW: CFI HOLDING (CFI)

Sektor na GPW: budownictwo

2. System depozytowo – rozliczeniowy: Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

3. Kontakty z inwestorami: Dom Maklerski BDM S.A.
Ul. Stojalowskiego 27
43-300 Bielsko Biała

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

Według stanu na dzień 31.12.2015 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	72 352	1 447 040	5,39%	1 447 040	5,39%
Andrzej Witkowski	brak	250 000	5 000 000	18,62%	5 000 000	18,62%
Naruwe LTD	brak	195 078	3 901 560	14,53%	3 901 560	14,53%
Phimage LTD	brak	195 078	3 901 560	14,53%	3 901 560	14,53%
RESTATA INVESTMENTS Ltd.	brak	235 450	4 709 000	17,53%	4 709 000	17,53%
Pozostali akcjonariusze	brak	394 842	7 896 840	29,40%	7 896 840	29,40%

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Razem	x	1 342 800	26 856 000	100%	26 856 000	100%
--------------	----------	------------------	-------------------	-------------	-------------------	-------------

W dniu 31 stycznia 2015 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. działając na podstawie art. 70 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, poinformował, że dnia 5 lutego 2015 roku otrzymał zawiadomienie od Pana Andrzeja Witkowskiego, iż w związku z zawarciem umowy cywilnoprawnej, w dniu 31 stycznia 2015 roku Akcjonariusz nabył 125.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 9,31 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 125.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (9,31 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). *(Raport bieżący 6/2015)*

W dniu 6 lutego 2014 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. działając na podstawie art. 70 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, informuje, że w dniu 5 lutego 2015 roku otrzymał zawiadomienie od Spółki Idea Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów.

W zawiadomieniu przekazanym zgodnie z art. 69 ust. 1 i ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, Spółka Idea Sp. z o.o. poinformowała, iż w wyniku umowy cywilnoprawnej, w dniu 31 stycznia 2015 roku dokonała zbycia 125.000 akcji Spółki serii A, stanowiących 9,31% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do 125.000 głosów stanowiących 9,31% udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki. Po dokonaniu powyższej transakcji zbycia akcji, Spółka Idea Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada akcji Emitenta, ani praw do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta. *(Raport bieżący 7/2015)*

W dniu 4 września 2015 roku Zarząd spółki pod firmą CFI Holding S.A. poinformował, że w dniu 4 września 2015 roku otrzymał zawiadomienie od Spółki BL 10 Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu o sprzedaży akcji Spółki i zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów. Spółka BL10 Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu posiada łącznie 72.352 akcji Emitenta, stanowiących 5,38 % udziału w kapitale zakładowym Spółki. *(Raport bieżący 37/2015)*

W dniu 17 grudnia 2015 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. otrzymał zawiadomienia od:

- a) Pana Andrzeja Witkowskiego, -Akcjonariusz posiada aktualnie 250.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 18,62 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 250.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. *(Raport bieżący 48/2015)*
- b) Restata Investments Limited z siedzibą w Gibraltarze, iż w związku z zawarciem umowy cywilnoprawnej, w dniu 16 grudnia 2015 roku Akcjonariusz nabył 44.450 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 3,31 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 44.450 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z przedmiotową transakcją, Akcjonariusz posiada aktualnie 170.450 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 12,69 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 170.450 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. *(Raport bieżący 49/2015)*
- c) Spółki Ecco Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów. Spółka Ecco Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada akcji Emitenta, ani praw do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta. *(Raport bieżący 50/2015)*

W dniu 18 grudnia 2015 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. otrzymał zawiadomienia od:

- a) Restata Investments Limited z siedzibą w Gibraltarze, iż w związku z zawarciem umowy cywilnoprawnej, w dniu 18 grudnia 2015 roku Akcjonariusz nabył 65.000 (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 4,84 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 65.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z przedmiotową transakcją, Akcjonariusz posiada aktualnie 235.450 (słownie: dwieście trzydzieści pięć tysięcy, czterysta pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 17,53 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 235.450 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.. *(Raport bieżący 51/2015)*
- b) Spółki Glob Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów. Spółka Glob Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada akcji Emitenta, ani praw do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta. *(Raport bieżący 52/2015)*

Oświadczenie Zarządu

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, Zarząd Spółki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy.

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą jednostki dominującej uchwałą w dniu 8.06.2015 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.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 21 marca 2016 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2015	Stan na 31-12-2014
AKTYWA			
Aktywa trwałe		1 101 051,1	1 067 357,9
Rzeczowe aktywa trwałe	Nota 2	224 245,5	233 443,7
Nieruchomości inwestycyjne	Nota 4	527 044,0	483 913,7
Wartość firmy	Nota 7	312 153,7	306 589,1
Pozostałe wartości niematerialne	Nota 5	85,6	744,4
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	Nota 8	3 294,7	465,2
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	0,0	0,0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Nota 9	-	-
Pożyczki udzielone	Nota 15	25 488,5	25 065,2
Inne aktywa finansowe	Nota 10	2350,0	2 350,0
Należności długoterminowe	Nota 12	-	12 089,3
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	26,2	44,5
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 26	6 363,0	2 652,8
Aktywa obrotowe		105 948,7	55 327,9
Zapasy	Nota 11	13 967,7	10 106,3
Należności handlowe	Nota 12	10 399,7	10 368,6
Pozostałe należności krótkoterminowe	Nota 12	15 803,9	19 695,7
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	1 692,8	819,5
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Nota 10	59 868,6	227,9
Pożyczki udzielone	Nota 15	36,8	276,8
Rozliczenie kontraktów	Nota 16	0,0	4 212,0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Nota 17	4 179,2	9 621,1
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	0,0	0,0
Aktywa razem		1 206 999,8	1 122 685,8

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2015	Stan na 31-12-2014
PASYWA			
Kapitał własny		62 306,7	40 989,6
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		53 157,2	26 688,0
Kapitał zakładowy	Nota 18	26 856,0	26 856,0
Kapitał zapasowy	Nota 19	24 443,4	20 146,3
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-1 704,9	-1 704,9
Pozostałe kapitały rezerwowe			
Zyski zatrzymane	Nota 20	-22 906,5	-22 906,5
Wynik finansowy okresu	-	26 469,2	4 297,1
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	Nota 21	9 149,5	14 301,6
Zobowiązanie długoterminowe		1 100 670,4	1 036 797,7
Kredyty i pożyczki	Nota 23	189 630,9	143 613,5
Zobowiązania handlowe	Nota 22	0,0	0,0
Zobowiązania finansowe	Nota 3	388,0	773,1
Pozostałe zobowiązania	Nota 22	814 008,8	800 120,9
Zobowiązania z tytułu partycypacji	Nota 24	26 573,9	26 422,4
Zobowiązania z tytułu kaucji	Nota 25	4 916,0	6 762,0
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	Nota 26	64 038,0	58 343,9
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 27	15,6	27,2
Rezerwy na zobowiązania	Nota 27	-	33,7
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 27	1 099,2	701,0
Zobowiązania krótkoterminowe		44 022,7	44 898,5
Kredyty i pożyczki	Nota 23	20 941,1	21 331,6
Zobowiązania finansowe	Nota 3	816,5	1 267,1
Zobowiązania handlowe	Nota 22	6 891,7	5 607,2
Zobowiązania budżetowe	Nota 22	4 520,5	1 652,9
Zobowiązania krótkoterminowe inne	Nota 22	5 629,5	6 540,8
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 27	8,0	45,5
Rezerwy na zobowiązania	Nota 27	2 533,7	39,0
Rozliczenie kontraktów długoterminowych	Nota 16	0,0	4 680,0
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 27	2 681,7	3 734,4
Pasywa razem		1 206 999,8	1 122 685,8
Wartość księgowa na akcję (w zł)		46,5	30,5

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

	Za okres 01-01-2015 31-12-2015	Za okres 01-01-2014 31-12-2014
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	97 076,1	11 995,7
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	88 901,8	12 746,2
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	14 500,0	
Zmiana stanu produktów	-6 325,7	-768,5
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	66 540,6	11 032,8
1. Amortyzacja	4 489,1	1 939,5
2. Zużycie materiałów i energii	17 035,9	1 783,7
3. Usługi obce	14 679,0	5 639,9
4. Podatki i opłaty	2 880,5	619,6
5. Wynagrodzenia	10 409,9	862,1
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 353,8	85,5
7. Pozostałe koszty rodzajowe	1 050,7	100,1
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	14 641,7	2,4
Zysk (strata) na sprzedaży	30 535,6	945,0
Pozostałe przychody operacyjne	64 255,6	7 297,6
Pozostałe koszty operacyjne	28 983,3	1 625,8
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	65 807,9	6 616,7
Przychody finansowe	3 293,6	274,1
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	200,4
Koszty finansowe	11 251,1	3 522,3
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności		-42,4
Odpis wartości firmy	24 818,1	
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	33 032,3	3 526,5
Podatek dochodowy	166,7	0,0
Podatek odroczony	6 645,2	-213,0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	26 220,4	3 739,5
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	26 220,4	3 739,5
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych	-248,7	-557,6
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	26 469,2	4 297,1
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 342 800	1 314 815,0
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	1 342 800	1 314 815,0
Działalność kontynuowana:		
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	19,7	3,27
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)	19,7	3,27
Działalność kontynuowana i zaniechana:		
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	19,7	3,27
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)	19,7	3,27

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 01-01-2015 31-12-2015	Za okres 01-01-2014 31-12-2014
Wynik netto	26 220,4	3 781,9
Wycena aktywów finansowych	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
Inne całkowite dochody netto	26 220,4	3 781,9
Całkowite dochody netto	26 220,4	3 781,9
Przypadające:		
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	26 469,2	4297,1
Akcjonariuszom niekontrolującym	-248,7	-557,6

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01-01-2015 31-12-2015	Za okres 01-01-2014 31-12-2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	32 787,7	3 526,5
II. Korekty razem	14 364,5	-526,9
<i>Zyski/straty akcjonariuszów mniejszościowych</i>	248,7	
1. Udział w zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	42,4
2. Amortyzacja	4 489,1	1 939,5
3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	68,8	0,5
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 210,3	2 524,6
5. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 16 939,8	1 179,1
6. Zmiana stanu rezerw	2 654,3	-901,0
7. Zmiana stanu zapasów	- 3 788,7	-849,5
8. Zmiana stanu należności	2 994,8	-607,9
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	23 113,5	-3 117,6
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5 686,6	-736,9
11. Inne korekty	0,0	0,0
III. Gotówka z działalności operacyjnej	47 152,1	2 999,6
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-46,9	-
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)	47 105,2	2 999,6
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	32 368,9	162,1
Przychody ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4,6	35,3
Przychody ze zbycia aktywów finansowych	15 242,6	22,8
Przychody ze zbycia papierów wartościowych	7 972,5	-
Przychody z tytułu dywidendy i udziałów w zyskach	-	100,0
Przychody z tytułu odsetek	51	-
Inne wpływy z aktywów finansowych	9 077,0	-
Inne wpływy inwestycyjne	21,2	-
II. Wydatki	129 623,7	15,6
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	5 486,5	12,3
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	53 839,2	3,3
Wydatki na nabycie jednostek powiązanych	-	-
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	69 061,7	-
Inne wydatki inwestycyjne	1 236,4	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-97 254,8	146,5

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

	Za okres 01-01-2015 31-12-2015	Za okres 01-01-2014 31-12-2014
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	122 452,8	24,8
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	10 950,0	-
Kredyty i pożyczki	111 354,9	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne wpływy finansowe	148,0	24,8
II. Wydatki	77 764,2	3 345,6
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	69 063,3	1 635,3
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 008,6	-
Odsetki	7 393,6	1 351,7
Inne wydatki finansowe	280,8	358,6
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	44 706,6	-3 320,8
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.V.+/-B.III+/-C.III)	-5 443,0	-174,7
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-5 443,0	-174,7
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,0	0,4
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 621,1	1 040,5
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	4 178,2	865,8
o ograniczonej możliwości dysponowania	399,8	655,5

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Za okres 01-01-2015 31-12-2015	Za okres 01-01-2014 31-12-2014
A. KAPITAŁ WŁASNY UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		
I. Kapitał własny na początek okresu	26 688,0	12 496,2
IA. Kapitał własny na początek okresu po uzgodnieniu do danych porównywalnych	26 688,0	12 496,2
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	26 856,0	16 257,8
1.1. Zmiany kapitału zakładowego w trakcie okresu:	-	10 598,2
- emisja akcji	-	10 598,2
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	26 856,0	26 856,0
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	20 146,3	20 146,3
2.1. Zmiany kapitału zapasowego w trakcie okresu z tytułu:	-	-
- podziału zysku	4 297,1	-
- pokrycia straty	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- koszty emisji	-	-
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	24 443,4	20 146,3
3. Kapitał rezerwowego na początek okresu	-	703,5
3.1. Zmiany kapitału rezerwowego w trakcie okresu:	-	-703,5
a) zwiększenie (z tytułu)	-	8,2
- niezarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	8,2
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	711,7
- zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	461,7
- korekty księgowe	-	250,0
3.2. Kapitał rezerwowego na koniec okresu	-	-
4. Należne wpłaty na kapitał	-1704,9	-1704,9
5. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych na początek okresu	-	-
5.1 Zmiany różnic kursowych w trakcie okresu:	-	-
- zwiększenia	-	-
- zmniejszenia	-	-
5.2 Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych na koniec okresu	-	-
6. Zyski (straty) z lat ubiegłych na początek okresu	-22 906,5	-22 906,5
Zyski (straty) z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-22 906,5	-22 906,5
6.1 Zwiększenia zysków (strat) z lat ubiegłych w trakcie okresu z tytułu:	-	-
-zmiana polityki rachunkowości	-	-
6.2 Zmniejszenia zysków (strat) z lat ubiegłych w trakcie okresu z tytułu:	-	-
- przeniesienia zysku na kapitał zapasowy	-	-
- zmiana polityki rachunkowości	-	-
- pokrycie straty	-	-
6.3 Zyski (straty) z lat ubiegłych na koniec okresu	-22 906,5	-22 906,5
7 Wynik finansowy okresu:	26 469,1	4 297,1
- zysk	26 469,1	4 297,1
- strata	-	-
II. Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej na koniec okresu	53 157,1	26 688,0

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

B. KAPITAŁ WŁASNY akcjonariuszy MNIEJSZOŚCIOWYCH		
I. Kapitał akcjonariuszy niekontrolującym na początek okresu:	14 301,6	687,2
a) zwiększenia:	-	14 301,6
- zysk netto okresu przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
- włączenie do sprawozdania jednostek na dzień objęcia kontroli	-	14 301,6
b) zmniejszenia:	5 152,1	687,2
- strata netto okresu przypadająca udziałowcom mniejszościowym	248,7	557,6
- zmiana w wysokości posiadanych udziałów w spółkach zależnych	4 903,3	129,6
II. Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących na koniec okresu	9 149,5	14 301,6
C. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU	62 306,6	40 989,6

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2015 DO 31.12.2015 ROKU

Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), 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 sprawozdanie finansowe za rok 2015 Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2014.

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, które nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE do stosowania:

- **MSSF 9 Instrumenty finansowe** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące w MSR 39 kategorie utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu jeżeli spełnione są następujące dwa warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu; oraz, jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału.

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

- **MSSF 14 Odroczone salda z regulowanej działalności** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku

Standard ten został opublikowany w ramach większego projektu Działalność o regulowanych cenach, poświęconego porównywalności sprawozdań finansowych jednostek działających w obszarach, w których ceny podlegają regulacji przez określone organy regulacyjne bądź nadzorcze (w zależności od jurysdykcji do takich obszarów należą często dystrybucja energii elektrycznej i ciepła, sprzedaż energii i gazu, usługi telekomunikacyjne itp.).

MSSF 14 nie odnosi się w szerszym zakresie do zasad rachunkowości dla działalności o regulowanych cenach, a jedynie określa zasady wykazywania pozycji stanowiących przychody bądź koszty kwalifikujące do ujęcia ich w wyniku obowiązujących przepisów w zakresie regulacji cen, a które w świetle innych MSSF nie spełniają warunków ujęcia jako składniki aktywów lub zobowiązania.

Zastosowanie MSSF 14 jest dozwolone wtedy, gdy jednostka prowadzi działalność objętą regulacjami cen i w sprawozdaniach finansowych sporządzanych zgodnie z wcześniej stosowanymi zasadami rachunkowości ujmowała kwoty kwalifikujące się do uznania za „salda pozycji odroczone”.

Zgodnie z opublikowanym MSSF 14 takie pozycje powinny natomiast podlegać prezentacji w odrębnej pozycji sprawozdania z pozycji finansowej (bilansu) odpowiednio w aktywach oraz w pasywach. Pozycje te nie podlegają podziałowi na obrotowe i trwałe i nie są określane mianem aktywów czy zobowiązań. Dlatego „pozycje odroczone” wykazywane w ramach aktywów są określane jako „saldą debetowe pozycji odroczonech”, natomiast te, które są wykazywane w ramach pasywów – jako „saldą kredytowe pozycji odroczonech”.

W sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów jednostki powinny wykazywać zmiany netto w „pozycjach odroczonech” odpowiednio w sekcji pozostałych dochodów całkowitych oraz w sekcji zysków lub strat (lub w jednostkowym sprawozdaniu z zysków lub strat).

- MSSF 15 Przychody z umów z kontrahentami - – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

MSSF 15 określa, w jaki sposób i kiedy należy rozpoznawać przychody, jak również wymaga od podmiotów stosujących MSSF istotnych ujawnień. Standard wprowadza jednolity modelu pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

- Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo : *Rośliny produkcyjne* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Zmiana wnosi, aby rośliny produkcyjne, obecnie w zakresie standardu MSR 41 Rolnictwo, ujmowane były w oparciu o zapisy MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, tj. przy zastosowaniu modelu ceny nabycia (kosztu wytworzenia) bądź modelu opartego na wartości przeszacowanej. Zgodnie z MSR 41 wszelkie aktywa biologiczne wykorzystywane w działalności rolniczej wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o szacunkowe koszty związane ze sprzedażą.

- Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne: *Wyjaśnienia dotyczące akceptowalnych metod amortyzacji (rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych)* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych przypomniano, że metoda amortyzacja powinna odzwierciedlać tryb konsumowania przez jednostkę gospodarczą korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów. W zmianie do MSR 16 dodano jednak, iż metoda oparta na przychodach (odpisy amortyzacyjne dokonywane proporcjonalnie do przychodów generowanych przez jednostkę z tytułu działalności, w której wykorzystywane są określone składniki aktywów trwałych) nie jest właściwa. RMSR wskazała, że wpływ na wysokość przychodów ma szereg innych czynników, w tym takich jak np. inflacja, która nie ma absolutnie nic wspólnego ze sposobem konsumowania korzyści ekonomicznych ze składników rzeczowych aktywów trwałych.

W odniesieniu do składników aktywów niematerialnych (czyli w ramach poprawki do MSR 38) uznano jednak, że w pewnych okolicznościach można uznać, iż zastosowanie metody amortyzacji opartej na przychodach będzie właściwe. Sytuacja taka wystąpi, jeżeli jednostka wykaże, że istnieje ścisły związek między przychodami a konsumpcją korzyści ekonomicznych ze składnika aktywów niematerialnych oraz dany składnik aktywów niematerialnych jest wyrażony jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów (kiedy jednostka osiągnie określoną kwotę przychodów dany składnik aktywów niematerialnych wygaśnie) – przykład może stanowić prawo do wydobywania złota ze złoża, aż osiągnięty zostanie określony przychód.

- Poprawka do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne: *Ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach* – obowiązująca w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016

Poprawka wprowadza dodatkowe wytyczne dla transakcji nabycia (przejęcia) udziałów we wspólnym działaniu, które stanowi przedsięwzięcie zgodnie z definicją MSSF 3.

MSSF 11 wskazuje zatem obecnie, że w takiej sytuacji jednostka powinna, w zakresie wynikającym ze swojego udziału we wspólnym działaniu, zastosować zasady wynikające z MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć (jak również inne MSSF niestojące w sprzeczności z wytycznymi MSSF 11) oraz ujawnić informacje, które są wymagane w odniesieniu do połączeń. W części B standardu przedstawiono bardziej szczegółowe wskazówki dotyczące sposobu ujęcia m.in. wartości firmy, testów na utratę wartości

- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych : *Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji* - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,

Zmiany mają na celu zachęcenie jednostek do zastosowania profesjonalnego osądu w celu określenia, jakie informacje podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym jednostki oraz gdzie i w jakiej kolejności zaprezentować ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.

- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach : *Jednostki*

inwestycyjne – zastosowanie wyjątku od konsolidacji - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,

Zmiany dotyczą jednostek inwestycyjnych: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji. Wprowadzają także wyjaśnienia w odniesieniu do rozliczania jednostek inwestycyjnych.

- Zmiany do MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe : *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym* - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

Zmiany dotyczą zastosowania metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych. Mają na celu przywrócenie tej metody jako dodatkowej opcji rozliczania inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych.

- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku,

Zmiany dotyczą sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego, czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.

- k) Poprawki do MSSF (2012-2014) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku.

Projekt proponuje wprowadzenie zmian do następujących standardów:

- MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana – zmiany w metodach zbycia, Wprowadzenie specjalnych wytycznych dotyczących przypadku reklasyfikacji składnika aktywów (lub grupy aktywów przeznaczonych do zbycia) z przeznaczonych do sprzedaży na przeznaczone do dystrybucji (lub odwrotnie), lub w przypadku zaniechania ich klasyfikacji jako przeznaczonych do dystrybucji. Tego typu reklasyfikacja nie będzie stanowiła zmiany planu sprzedaży lub dystrybucji, wobec czego dotychczasowe wymogi dotyczącej klasyfikacji, prezentacji i wyceny nie ulegną zmianie. Aktywa, które przestały spełniać kryterium przeznaczonych do dystrybucji (i nie spełniają kryteriów przeznaczonych do sprzedaży) należy traktować tak samo, jak aktywa, które przestały kwalifikować się jako przeznaczone do sprzedaży. Proponuje się, by poprawki miały zastosowanie prospektywne.
- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia – obsługa kontraktów; zastosowanie zmian do MSSF 7 przy kompensacie danych ujawnianych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych, Dodanie wytycznych precyzujących, czy dany kontrakt usługowy stanowi kontynuację zaangażowania w przekazywany składnik aktywów dla celów ujawnienia informacji wymaganych w odniesieniu do przekazywanych składników aktywów. Paragraf 42C(c) MSSF 7 stanowi, że przekazanie umów zgodnie z kontraktem usługowym nie oznacza samo w sobie ciągłości zaangażowania związanej z obowiązkiem ujawniania informacji o ich przekazaniu. W praktyce jednak większość kontraktów usługowych zawiera dodatkowe klauzule, skutkujące utrzymaniem ciągłości zaangażowania w dany składnik aktywów, np. jeżeli kwota i/lub termin wypłaty opłat za usługi zależy od kwoty i/lub terminu otrzymania wpływów pieniężnych. Proponowane poprawki przyczyniłyby się do wyjaśnienia tej kwestii. Proponowane poprawki do MSSF 7 eliminują wątpliwości dotyczące uwzględniania wymogów ujawniania kompensaty aktywów i zobowiązań finansowych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych. Proponuje się sprecyzowanie, że ujawnienia dotyczące kompensaty nie są wymagane w stosunku do wszystkich okresów śródrocznych.
- MSR 19 Świadczenia pracownicze – stopa dyskonta: emisje na rynkach regionalnych, Proponuje się wprowadzenie poprawek do MSR 19 w celu wyjaśnienia, że wysoko oceniane obligacje przedsiębiorstw wykorzystywane do szacowania stopy dyskonta świadczeń po okresie zatrudnienia powinny być emitowane w tej samej walucie, co te zobowiązania. Proponowane poprawki umożliwią ocenę wielkości rynku takich obligacji na poziomie waluty. Propozycje obowiązywałyby retrospektywnie.
- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa – ujawnianie informacji „w innym miejscu śródrocznego raportu finansowego”. Proponuje się wyjaśnienie, czy informacje wymagane w MSR 34 przedstawione są w ramach śródrocznego raportu finansowego, ale poza śródrocznym sprawozdaniem finansowym. Zgodnie z propozycją, informacje takie musiałyby być włączone do sprawozdania śródrocznego przez odniesienie do innej części raportu śródrocznego

dostępnego dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe.

Według szacunków Grupy, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

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

III. Stosowane zasady (polityka) rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów.

CFI HOLDING S.A., jako podmiot dominujący, sporządza sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.cfiholding.pl

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2015 – 31.12.2015 roku zostało sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE).

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzeniu niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawione zostały poniżej. Zasady te stosowane były w prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.

W Grupie Kapitałowej w 2015 roku zmieniono sposób prezentacji rachunku całkowitych dochodów z wariantu kalkulacyjnego na wariant porównawczy. W związku z tym dane porównawcze zostały odpowiednio przekształcone.

Podstawa sporządzenia

Sprawozdania roczne zawiera sprawozdania finansowe wszystkich jednostek zależnych, kontrolowanych w sposób bezpośredni lub pośredni przez Emitenta. Kontrola występuje wówczas, gdy jednostka dominująca ma możliwość wpływania na politykę finansową i operacyjną podległej jednostki w celu osiągnięcia korzyści z jej działalności. Wszystkie jednostki grupy kapitałowej stosują jednolite zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR) oraz związanymi z nimi interpretacjami w formie rozporządzeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego za wyjątkiem instrumentów finansowych oraz nieruchomości inwestycyjnych wycenionych w wartości godziwej.

Spółki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości określonymi przez ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF. Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej. Złoty (PLN) jest walutą funkcjonalną wszystkich Spółek w Grupie Kapitałowej.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w innej walucie niż złoty polski są przeliczane według kursu średniego NBP. Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia ujmowane są łącznie w przychodach lub kosztach finansowych.

Wartości niematerialne

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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 rachunku zysków i strat.

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 używania.

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. Co najmniej na koniec każdego okresu obrachunkowego dokonuje się oszacowania wartości godziwej posiadanych nieruchomości tak, aby wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych odzwierciedlała warunki rynkowe na dzień bilansowy. Oszacowanie dokonywane jest przez rzeczoznawcę

majątkowego. 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 – Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa 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 Grupa 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 się 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.

Aktywa finansowe

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

- aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, dla których istnieje aktywny rynek (są to między innymi akcje, obligacje, kontrakty forward, futures, opcje, swapy).

Instrumenty te są z założenia przeznaczone do obrotu. Na moment ujęcia wyceniane są w wartości godziwej. Koszty transakcyjne związane z nabyciem danego aktywa odnoszone są w wynik bieżącego okresu. Zrealizowane i niezrealizowane zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych według wartości godziwej, wykazuje się w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały,

- udzielone pożyczki i należności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku, inne niż aktywa finansowe które jednostka zamierza sprzedać natychmiast lub w bliskim okresie, aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży, aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności.

Pożyczki i należności wycenia się według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Odsetki naliczone efektywną stopą procentową powiększają przychody finansowe. Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości należy dokonać odpisu aktualizującego. Kwota odpisu równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.

- aktywa finansowe (inwestycje) utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi płatnościami, oraz ustalonym terminem wymagalności, względem których jednostka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać je do terminu wymagalności.

Na dzień bilansowy wycenia się je w zamortyzowanym koszcie z wykorzystaniem efektywnej stopy zwrotu. Odsetki naliczone efektywną stopą procentową powiększają przychody finansowe. Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości należy dokonać odpisu aktualizującego. Kwota odpisu

równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.

- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, wyceniane w wartości godziwej lub w cenie nabycia, jeśli nie jest możliwe ustalenie wiarygodny sposób wartości godziwej.

Zmiany wartości godziwej odnoszone są na kapitał z aktualizacji z wyjątkiem odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych, do momentu wyłączenia składnika aktywów finansowych z bilansu, wyceny aż do momentu sprzedaży składnika aktywów lub rozpoznania utraty wartości. Odsetki rozliczane efektywną stopą zwrotu oraz dywidendy z tego typu inwestycji w momencie uzyskania prawa do ich otrzymania odnoszone w przychody okresu.

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

Należności z tytułu dostaw i usług

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

W przypadku gdy, wartość pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

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

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych, w celu prawidłowej prezentacji wyników Grupy 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 Grupy Kapitałowej 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 Grupie 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 Grupa 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 zabezpieczonych, 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 przeliczania 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 Grupy 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.

Oplaty 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.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji

Zobowiązania z tytułu partycypacji oraz kaucji obejmują całość zobowiązania spółki wobec najemców, z tytułu wniesionego wkładu i zabezpieczeń na poczet realizacji umowy najmu. W momencie podpisania umowy z najemcą lokalu w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego, Grupa zobowiązuje każdego nowego najemcę do wpłaty zwrotnej kaucji oraz kwoty partycypacji w określonej wysokości ustalonej na podstawie krotności wartości odtworzeniowych lokalu. Dla umów podpisanych po dniu 11.09.2004r. (ustawa z dnia 27.08.2004 DZ.U. 213) wartość partycypacji stanowi zawsze taki sam procent wartości odtworzeniowej lokalu określonej na podstawie ww. wskaźnika. Dla umów podpisanych przez dniem 11.09.2004 wartość partycypacji stanowi równowartość wpłaconych środków.

Zobowiązania z w/w tytułów ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty. Różnica w wartości zwracanych kaucji i partycypacji wynikająca z waloryzacji traktowana jest jako koszt kapitału pozyskanego na budowę nieruchomości w systemie TBS i odnoszona jest w pozostałe przychody lub koszty finansowe.

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Trwała utrata wartości aktywów

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

Przychody

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

Przychody ze sprzedaży usług

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji, jeżeli kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług budowlanych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

W tej pozycji ujmowane są również przychody z tytułu czynszów osiągniętych z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych.

Przychody z tytułu działalności deweloperskiej

Grupa kapitałowa ujmuje przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z MSR 18 i rozpoznaje przychody w momencie przeniesienia wszystkich praw i korzyści związanych z nieruchomością na nabywcę, co z reguły pokrywa się z datą podpisania aktu notarialnego. Do tego momentu poniesione nakłady są prezentowane jako produkcja w toku, natomiast otrzymane zaliczki jako rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczanie kontraktów długoterminowych

Grupa realizuje długoterminowe kontrakty budowlane, których charakterystyczną cechą jest fakturowanie częściowe. Jednostka uznaje, że częściowe płatności i zaliczki otrzymane od zamawiającego nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu wykonania prac, dlatego nie ujmuje się wyników częściowych powstałych w wyniku fakturowanie częściowego.

Do rozliczenia długoterminowych kontraktów budowlanych w Grupie stosuje się zapisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Jeżeli wynik na transakcji można wycenić w wiarygodny sposób, przyjmuje się wycenę metodą stopnia zaawansowania. Miarą stopnia zaawansowania jest relacja poniesionych rzeczywistych kosztów do ogółu kosztów planowanych.

W przypadku braku możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy przychody ujmuje się wyłącznie w wysokości poniesionych kosztów, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania a koszty ujmuje się w okresie ich poniesienia (nie występuje produkcja w toku).

Jednostki Grupy na koniec każdego okresu sprawozdawczego dokonują szacunków wyniku na każdym zleceniu. W przypadku możliwości wystąpienia straty na zleceniu (przewidywane koszty przekroczą przewidywane przychody), jest ona niezwłocznie ujmowana w rachunku zysków i strat.

Wysokość straty określa się niezależnie od: faktu rozpoczęcia prac wynikających z umowy, stanu zaawansowania prac wynikających z umowy oraz wysokości przewidywanych zysków z tytułu innych umów, które nie są pojedynczymi umowami w rozumieniu paragraf 9 MSR 11.

W przypadku, gdy powyższe metody nie są w stanie przedstawić w sposób kompletny i wiarygodny specyfiki kontraktu długoterminowego jednostka może ustalić inny sposób rozliczenia umowy o usługi budowlane.

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 Grupy 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.

Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono, stosując jednolite zasady rachunkowości w odniesieniu do podobnych transakcji oraz innych zdarzeń następujących w zbliżonych okolicznościach.

Podstawa konsolidacji

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostka dominująca łączy swoje sprawozdanie finansowe ze sprawozdaniami spółek zależnych poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów.

Wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty pomiędzy podmiotami powiązаныmi objętymi konsolidacją podlegają wyłączeniom konsolidacyjnym.

W celu zapewnienia prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym informacji finansowych na temat Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą, dokonuje się:

- ❖ wyłączenia wartości bilansowej inwestycji jednostki dominującej, w jednostce zależnej oraz tej części kapitału własnego spółki zależnej, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej,
- ❖ określenia udziałów mniejszości w zysku lub stracie netto jednostki zależnej za dany okres sprawozdawczy.

Udziały mniejszości w aktywach netto obejmują:

- ❖ wartość udziałów mniejszości z dnia pierwotnego połączenia,

- ❖ zmiany w kapitale własnym przypadające na udziały mniejszości począwszy od dnia połączenia.

Udział właścicieli mniejszościowych jest wykazywany w odpowiedniej proporcji wartości godziwej aktywów i kapitałów. W kolejnych okresach straty przypadające właścicielom mniejszościowym powyżej wartości ich udziałów pomniejszają kapitały jednostki dominującej.

Wyniki finansowe jednostek nabytych lub sprzedanych w ciągu roku są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym od/do momentu odpowiednio ich nabycia lub zbycia.

W przypadkach, gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych jednostek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez jednostkę z zasadami stosowanymi przez podmiot dominujący.

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.

Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji

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

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa 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. Grupa przyjęła założenie, że aktywa wykorzystywane na podstawie umowy leasingu polegają obowiązkowoemu 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 Grupy. Budżety podlegają aktualizacji na każdy dzień sprawozdawczy.

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

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

Nie wystąpiły

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

V. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

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

Rok obrotowy	średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2015 – 31.12.2015	4,1848	3,9822	4,3580	4,2615
01.01.2014 – 31.12.2014	4,1893	4,0998	4,3138	4,2623

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

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień okresu.

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych z prezentowanego sprawozdania finansowego oraz danych porównywalnych, przeliczonych na EURO:

dane w tys. zł

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	103 401,8	24 708,9	12 746,2	3 042,6
Koszty działalności operacyjnej	66 540,6	15 900,5	9 370,8	2 236,8
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	65 807,9	15 442,4	6 616,7	1 579,4
Zysk (strata) brutto	33 032,3	7 893,4	3 526,5	851,9
Zysk (strata) netto	26 220,4	6 265,6	3 781,9	902,8
Liczba udziałów/akcji w sztukach	1 342 800,0	1 342 800,0	1 342 800,0	1 342 800,0
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	19,5	4,7	3,2	0,8

BILANS				
Aktywa trwałe	1 101 051,1	258 371,7	1 067 357,9	250 418,3
Aktywa obrotowe	105 948,7	24 861,8	55 327,9	12 980,8
Kapitał własny	62 399,4	14 642,6	40 989,6	9 616,8
Kapitał zakładowy	26 856,0	6 302,0	26 856,0	6 300,8
Zobowiązania długoterminowe	1 100 670,4	258 282,4	1 036 797,7	243 248,4
Zobowiązania krótkoterminowe	43 929,9	10 308,5	44 898,5	10 533,9
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	46,5	10,9	30,5	7,2

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	47 105,2	11 256,3	2 999,6	716,0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-97 254,8	-23 240,0	146,5	35,0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	44 706,6	10 683,1	-3 320,8	-792,7

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

VI. Noty objaśniające do skonsolidowanego bilansu i skonsolidowanego rachunku zysków i strat

NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności

Zgodnie z MSSF 8 §5 Zarząd GK CFI HOLDING zmienił sposób prezentacji segmentów operacyjnych.

W grupie kapitałowej od 1.01.2015 roku zostały wydzielone nowe segmenty działalności:

- **Budownictwo** – obejmuje całą działalność związaną z usługami budowlanymi, sprzętowymi i transportowymi. W ramach tego segmentu grupa wydzieliła zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego.
- **TBS** – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.- obejmuje całą działalność związaną z wynajmem lokali i ich utrzymaniem w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego. W ramach tego segmentu grupa wydzieliła zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego zaciągniętego na budowę nieruchomości.
- **Nieruchomości komercyjne** - obejmuje działalność związaną z wynajmem komercyjnych nieruchomości niemieszkalnych. W ramach tego segmentu grupa wydzieliła zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe.
- **Hotele** – obejmuje działalność związaną z wynajmem pokoi hotelowych.
- **Chemikalia** – obejmuje działalność związaną ze sprzedażą nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, barwników oraz innych chemikaliów. W ramach tego segmentu grupa wydzieliła zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego.
- **Rekreacja i ochrona zdrowia** – obejmuje działalność związaną z funkcjonowaniem basenów kąpielowych, saunariów, SPA, siłowni i fitness.

Wyniki segmentów za rok 2015 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana						korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Budownictwo	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>								
Przychody segmentu ogółem	41 597,7	28 528,1	8 788,9	15 778,4	16 337,4	5 421,4	-19 375,8	97 076,1
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	41 597,7	28 528,1	8 788,9	15 778,4	14 337,4	5 421,4	-17 375,8	97 076,1
								0,0
Sprzedaż między segmentami		0,0	0,0		2 000,0		-2 000,0	0,0
Koszty operacyjne	14 725,9	14 725,9	5 676,0	15 758,3	4 718,5	5 764,7	5 171,3	66 540,5
Zysk (strata) segmentu	26 871,8	13 802,3	3 112,8	20,1	9 618,9	-343,3	-22 547,1	30 535,6
Przychody finansowe	1 602,3	1 602,3	104,2	0,8	0,0	18,0	-34,0	3 293,6
Koszty finansowe netto	4 294,6	4 294,6	2 006,3	215,0	0,0	17,5	423,1	11 251,1
Zysk (strata)	24 179,5	11 110,0	1 210,7	-194,0	9 618,9	-342,8	-23 004,2	22 578,1
Pozostałe przychody operacyjne								64 255,6
Pozostałe koszty operacyjne								28 983,3
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych								0,0
Odpis wartości firmy								-24 818,1
Zysk (strata) przed opodatkowaniem								33 032,3
Podatek dochodowy								6 811,9
Wynik mniejszości								-248,7
Zysk (strata) netto za okres								26 469,2

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

W grupie kapitałowej w 2014 roku wydzielone były następujące segmenty działalności:

- CFI HOLDING S.A. – obejmuje całą działalność związaną z usługami budowlanymi, sprzętowymi i transportowymi, a także z wynajmem lokali i ich utrzymaniem. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego.
- TBS – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Sp. z o.o.- obejmuje całą działalność związaną z wynajmem lokali i ich utrzymaniem w ramach funkcjonowania towarzystwa budownictwa społecznego. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego zaciągniętego na budowę nieruchomości.
- IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. – obejmuje całą działalność związaną z wynajmem i kompleksową obsługą żurawi budowlanych, wynajmem i sprzedażą kontenerów budowlanych oraz montażem maszyn i urządzeń. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego.

Wyniki segmentów za 2014 rok przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana			Korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	CFI Holding SA	TBS	IMA do momentu wyjścia z grupy		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>					
Przychody segmentu ogółem	4 240,5	8 039,6	469,1	-3,0	12 764,2
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	4 237,5	8 039,6	469,1		12 764,2
- w tym przychody z tytułu wyceny do wartości godziwej					0,0
Sprzedaż między segmentami	3,0	0,0	0,0	-3,0	0,0
Koszty ogółem	4 032,2	4 799,7	436,3	102,6	9 370,8
Zysk (strata) segmentu	205,3	3 239,9	32,8	-102,6	3 375,4
Przychody finansowe	10,1	152,9	111,0		274,1
Koszty finansowe netto	1 826,2	1 971,0	358,2	-633,1	3 522,3
Zysk (strata)	-1 610,8	1 421,7	-214,3	530,5	127,2
Pozostałe przychody operacyjne					7 297,6
Pozostałe koszty operacyjne					1 625,8
Koszty zarządu					2 427,7
Koszty sprzedaży					2,7
Odpis wartości firmy					0,0
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych					200,4
Zysk (strata) przed opodatkowaniem					3 568,9
Podatek dochodowy					-213,0
Wynik mniejszości					-557,6
Zysk(strata) z udziałów w jedn. podporządkowanych wycenionych metodą praw własności					-42,4
Zysk (strata) netto za okres					4 297,1
Aktywa Segmentu	841 424,00	100 299,20	2 774,30	178 188,32	1 122 685,82
Zobowiązania Segmentu	822 632,60	87 792,10	2 762,10	168 509,46	1 081 696,26

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwałe		Środki trwałe w budowie	Razem
				w leasingu		w leasingu		w leasingu		
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2015 roku	30 158,2	189 746,4	9 500,6	4 340,1	3 252,8		5 639,5		16 664,7	259 302,3
Zwiększenia, z tytułu:	426,9	4 446,2	591,2	350,9	359,6	-	1 952,6	-	9 874,7	18 002,2
nabycia środków trwałych	426,9	3 983,8	591,2	350,9	359,6	-	1 952,6	-	2 089,4	9 754,5
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	7 785,3	7 785,3
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	462,4	-	-	-	-	-	-	-	462,4
Zmniejszenia, z tytułu:	58,7	3 347,9	148,1	-	333,4	-	2 041,3	-	17 049,8	22 979,3
sprzedaż	58,7	36,3	148,1	-	20,8	-	2 041,3	-	-	2 305,3
likwidacja/przeklasyfikowanie		3 311,6	-	-	312,6	-	-	-	17 049,8	20 674,0
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2015 roku	30 526,4	190 844,7	9 943,6	4 691,0	3 279,0	-	5 550,8	-	9 489,6	254 325,2
Umorzenie na dzień 1.01.2015	-	13 472,8	5 434,3	2 547,5	2 445,5		1 882,6			25 782,7
Zwiększenia, z tytułu:	-	2 176,5	754,9	467,1	38,8	-	1 030,0	-	-	4 467,1
amortyzacji		2 176,5	754,9	467,1	38,8	-	1 030,0			4 467,1
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-			-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	0,4	83,5	-	20,8	-	65,4	-	-	170,1
sprzedaż		0,4	83,5	-	20,8	-	65,4	-	-	170,1
likwidacja/przeklasyfikowanie					311,0					
Umorzenie na dzień 31.12.2015 roku	-	15 648,8	6 105,7	3 014,6	2 463,5	-	2 847,2	-	-	30 079,7
										-
Odpisy aktualizujące na 01.01.2015										-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 31.12.2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku	30 526,4	175 195,9	3 837,9	1 676,5	815,6	-	2 703,6	-	9 489,6	224 245,5
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014	30 158,2	176 273,6	4 066,2	1 792,6	807,3		3 756,9		16 588,9	233 443,6

NOTA.3. Leasing finansowy

Umowy leasingu finansowego na dzień 31.12.2015:

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	488,1	510,0	580,5	614,1
W okresie od 1 do 5 lat	388,0	405,5	773,1	806,7
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	876,1	915,5	1 353,6	1 420,8
Koszty finansowe	X	-39,4	X	-67,2
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	876,1	876,1	1 353,6	1 353,6
krótkoterminowe		488,1		580,5
długoterminowe		388,0		773,1

NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	31.12.2015	31.12.2014
Wartość bilansowa brutto na dzień 01.01.2015	483 913,7	14 721,7
Zwiększenia stanu, z tytułu:	107 416,3	469 192,0
- nabycie nieruchomości w wyniku połączenia jednostek gospodarczych	-	463 407,8
- nabycia nieruchomości	30 637,7	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	13 881,8	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	55 114,3	5 784,2
- inne zwiększenia	7 782,5	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	64 286,0	483 913,7
- zbycia nieruchomości	2 829,9	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	43 861,3	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	17 594,8	-
- inne zmniejszenia	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015	527 044,0	483 913,7

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

Wartość zabezpieczeń na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	31.12.2015	31.12.2014
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	200 866,39	164 945,10
Wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych podlegających ograniczeniu w dysponowaniu lub stanowiących zabezpieczenie	200 866,39	164 945,10

NOTA.5. Pozostałe wartości niematerialne

Grupa	Koszty prac rozwojowych	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartość firmy	Inne	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2015 roku	-	3 900,0	124,7	175,9	1 921,3	227,8	6 349,7
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	38,6	26,0	-	14,5	79,1
nabycia środków trwałych	-	-	25,2	26,0	-	14,5	65,7
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	13,4	-	-	-	13,4
Zmniejszenia, z tytułu:	-	1 950,0	13,4	75,2	1 921,3	133,1	4 092,9
sprzedaż	-	-	-	-	-	133,1	133,1
likwidacja	-	1 950,0	13,4	75,2	1 921,3	-	3 959,9
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2015 roku	-	1 950,0	149,9	126,7	- 0,0	109,2	2 335,8
Umorzenie na dzień 1.01.2015	-	1 950,0	119,6	95,8	-	55,4	2 220,9
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	14,6	3,1	-	11,6	29,3
amortyzacji	-	-	14,6	3,1	-	11,6	29,3
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2015 roku	-	1 950,0	134,2	99,0	-	67,0	2 250,2
Odpisy aktualizujące na 01.01.2015	-	1 950,0	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	1 950,0	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na 3.1.12.2015	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia sprawozdania	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku	-	-	15,7	27,8	- 0,0	42,2	85,6

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

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

W okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała inwestycji w jednostkach stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności

NOTA.7. Połączenia jednostek gospodarczych nabycia udziałów mniejszości

W trakcie 2014 roku nastąpiło połączenie w innych jednostkach, które podlega regulacjom MSSF 3.

22 grudnia 2014 roku nastąpiło połączenie jednostek gospodarczych, w którym CFI Holding S.A. nabył od Restata Ltd 100 % udziałów w aktywach netto spółki Central Fund of Immovables Sp. z o.o. za cenę 800 mln zł. Transakcja ta została opublikowana w raporcie bieżącym nr 74/2014 oraz 74/2014 kor. W związku z brakiem uchwały podwyższającej kapitał CFI Holding S.A. na dzień bilansowy jednostką przejmującą był CFI Holding S.A. natomiast jednostką przejmowaną była spółka Central Fund of Immovables Sp. z o.o. Na dzień bilansowy Emitent posiada 100 % głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki CFI Sp. z o.o. W raporcie bieżącym 74/2014 przedstawiona została możliwość rozliczenia ww. transakcji w formie emisji instrumentów kapitałowych. Wartość godziwa możliwych do wyemitowania instrumentów kapitałowych wynosi 800 mln zł (jest to cena nabycia udziałów spółki CFI Sp. z o.o.) i wiąże się z ewentualną emisją akcji o wartości których zdecyduje walne zgromadzenie akcjonariuszy.

Jednostka skorzystała z par.45 MSSF 3, który pozwala na skorygowanie wartości firmy w ciągu roku od dnia nabycia spółki. Ewentualne korekty jakie mogą powstać w ciągu tego okresu zostały rozliczone w 2015 roku.

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

1. Central Fund of Immovables sp. z o.o.,
2. Chemikolor S.A.
3. Wrocławskie Centrum SPA sp. z o.o.
4. Polconfex sp. z o.o.
5. Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.

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

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

Lp.	Wyszczególnienie	Central Fund Of Immovables Sp z o.o.	Chemikolor S.A.	Wrocławskie Centrum SPASp. Z o.o.	Polconfex Sp zo.o.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich.
1	Okres prognozy	5 lat	5 lat	5 lat	5 lat	5 lat
2	Stopa wzrostu dla CF po okresie projekcji	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %

Kluczowe założenia zastosowane do obliczenia wartości użytkowej:

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

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

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

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

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

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

Wyszczególnienie	CFI Sp. z o.o.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich	Chemikolor S.A.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Polconfex Sp. z o.o.	Razem Wartość firmy przyjęta do testowania
		Sp. z o.o.		Sp. z o.o.		
Udział w wartości firmy	89%	0%	6%	5%	0%	100%
Wartość firmy przypisana do ośrodka generującego przepływy pieniężne* na dzień 31.12.2014	299 985,69	180,35	18 567,14	17 958,08	187,58	336 878,84
% utraty wartości firmy	0%	100%	33%	100%	100%	-
Odpis wartości firmy	0	-145,9	-6 526,5	-17 958,1	-187,58	-24 818,1
Segment	-	n/d	Chemikalia	Ochrona zdrowia	n/d	
Okoliczności dokonania odpisu	Niekorzystne zmiany rynkowe					

NOTA.8. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

	Food Market Sp. z o.o.	Active Man Sp. z o.o.	IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.
Aktywa netto	-189,7	920,2	848,5
Przychody ze sprzedaży	2 908,8	796,1	1 084,3
Wynik netto	-194,7	-554,9	-121,9

NOTA.9. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Wartość brutto na BO	-	89,8
Wartość netto na BO	-	89,8
Zwiększenia, z tytułu	-	0
Wyceny bilansowej	-	-
połączenia jednostek gospodarczych	-	0
w tym pożyczki	-	0
w tym weksle	-	0

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Zmniejszenia, z tytułu	-	89,8
sprzedaży	-	89,8
Wyceny bilansowej	-	-
Wartość netto na BZ	-	0,0

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (dlugoterminowe), w tym:	-	-	-	-	-	
- jednostki uczestnictwa FI Akcji	-	-	-	-	-	<i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</i>
Pozostałe aktywa finansowe (dlugoterminowe), w tym:	24 367,4	30 064,3	24 367,4	30 064,3	30 064,3	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 203,6	30 064,3	26 203,6	30 064,3	30 064,3	<i>Należności i pożyczki</i>
Inne aktywa finansowe (dlugoterminowe), w tym:	27 838,5	27 415,3	27 838,5	27 415,3	27 838,5	
pożyczki	25 488,5	25 065,3	25 488,5	25 065,3	25 488,5	<i>Należności i pożyczki</i>
weksle	2 350,0	2 350,0	2 350,0	2 350,0	2 350,0	<i>Należności i pożyczki</i>
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	55,6	227,9	55,6	227,9	227,9	
Akcje spółek notowanych na GPW	55,6	227,9	55,6	227,9	227,9	<i>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>
Pochodne instrumenty wykorzystywane w rachunkowości zabezpieczeń:	-	-	-	-	-	
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	59 849,8	276,8	59 849,8	276,8	59 849,8	
- pożyczki	36,8	276,8	36,8	276,8	276,8	<i>Należności i pożyczki</i>
- należności wekslowe	59 813,0	-	59 813,0	-	59 813,0	<i>Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności</i>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 621,1	9 621,1	9 621,1	9 621,1	9 621,1	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	4 179,2	9 621,1	4 179,2	9 621,1	9 621,1	<i>Należności i pożyczki</i>

Grupa na dzień bilansowy posiada notowane na aktywnym rynku papiery wartościowe spółki Drewex w upadłości układowej na które utworzony jest pełny odpis aktualizujący.

NOTA.10. Inne aktywa finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Wartość netto na BO	2 350,0	0,0
Zwiększenia, z tytułu	-	-
Połączenia jednostek gospodarczych	2 350,0	2 350,0
Zmniejszenia, z tytułu	-	-
Weksle inwestycyjne	-	-
Wartość netto na BZ	2 350,0	2 350,0

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Pozycja obejmuje weksel inwestycyjny.

NOTA.11. Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Materiały (według ceny nabycia)	460,3	89,4
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	8 854,2	4 698,5
Produkty gotowe:	343,7	1 831,6
Według ceny możliwej od uzyskania	343,7	1 831,6
Według kosztu wytworzenia	-	-
Towary	4 309,5	3 486,9
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	13 967,7	10 106,3
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	2 341,0	1 460,1
Odpis aktualizujący wartość towarów	-	57,0

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

NOTA.12. Należności handlowe oraz pozostałe należności

12.1 Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Należności handlowe	-	12 089,3
od jednostek powiązanych	-	-
od pozostałych jednostek	-	12 089,3
z tyt. zatrzymanych kaucji	-	-
odpisy aktualizujące należności	-	-
Należności handlowe brutto	-	12 089,3

Należności długoterminowe wykazane w sprawozdaniu dotyczą nierozliczonych płatności w związku z podwyższeniem kapitałów spółek zależnych.

12.2 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Należności handlowe	10 399,7	10 368,6
od jednostek powiązanych	61,8	2 702,8
od pozostałych jednostek	10 337,9	10 368,6
Należności handlowe	10 399,7	10 368,6
Pozostałe należności	15 803,9	19 695,7
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	3 015,5	6 014,1
inne	12 788,4	13 681,6
Pozostałe należności	15 803,9	19 695,7

Grupa posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem aktualizującym nieściągalne należności właściwym dla należności handlowych Grupy.

12.3 Przetarminowane należności handlowe

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2015	31.12.2014
1-90	3 399,5	2 475,1
91-180	4 559,4	2 494,6
181-360	7 191,1	2 687,4
powyżej 360	13 845,2	13 625,6
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	3 034,1	3 034,1
Przeterminowane należności handlowe brutto	32 029,2	24 149,4
odpis aktualizujący	22 768,8	13 780,8
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	1 139,3	829,5
Należności handlowe netto	10 399,7	10 368,6

12.4 Należności struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	10 399,7	10 399,7	10 368,6	10 368,6
EUR	-	-	-	-
Razem	10 399,7	x	10 368,6	x

12.5 Zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Na początek okresu	13 780,8	3 710,7
Zwiększenie	10 783,7	0
Zwiększenie z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	-1 467,0	13 253,1
Wykorzystanie (-)	- 328,7	-3 165,0
Na koniec okresu	22 768,8	13 780,8

Utworzenie i rozwiązanie odpisów z tytułu utraty wartości należności zostało ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych w rachunku zysków i strat (nota 31.2)

12.6 Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Należności handlowe	937,1	2 702,8
Od innych podmiotów powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	937,1	2 702,8
Od innych podmiotów powiązanych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym		
Pozostałe należności krótkoterminowe	-	11 823,4
Od innych podmiotów powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	-	-
Od innych podmiotów powiązanych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym		11 823,4
Odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-
Razem	937,1	14 526,1

Należności od jednostek powiązanych obejmują należności handlowe od jednostek gospodarczych powiązanych kapitałowo z udziałowcami Grupy (nota nr 38).

NOTA.13. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe:	26,2	44,5

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Koszty długoterminowych gwarancji ubezpieczeniowych	-	-
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	-	-
Pozostałe	26,2	44,5
Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe:	1 692,8	819,5
Koszty zapłaconych góry ubezpieczeń oraz prenumerata	312,2	354,3
Wynajem opłacony z góry	-	89,9
Koszty remontu	665,1	-
Przychody dotyczące okresu sprawozdawczego zafakturowane w roku następnym	36,6	219,4
Pozostałe należne odszkodowania	463,1	-
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	-	170,7
Pozostałe	215,9	-

NOTA.14. Hierarchia wartości godziwej

W poziomie 2 znajdują się wyceny nieruchomości. Są to ceny obserwowalne rynkowe wyznaczone przez rzeczoznawców majątkowych i wykwalifikowany personel jednostki. W poziomie 1 znajdują się papiery wartościowe notowane na rynku regulowanym.

31.12.2014	poziom 1	poziom 2	poziom 3
Nieruchomości inwestycyjne	-	483 913,7	-
	-	483 913,7	-

31.12.2015	poziom 1	poziom 2	poziom 3
Nieruchomości inwestycyjne	-	527 044,0	-
	-	527 044,0	-

NOTA.15. Pożyczki udzielone

W związku z połączeniem jednostek gospodarczych Grupa na dzień bilansowy posiada następujące pożyczki:

Pożyczki udzielone długoterminowe	
TK Development Sp. z o.o.	22 684,3
CFID GMBH	1 394,9
Glob Investment Sp. z o.o.	763,0
Pozostałe pożyczki	646,2
	25 488,5

Pożyczki udzielone krótkoterminowe	
	36,8

Oprocentowanie pożyczek opiera się na zmiennej stopie procentowej WIBOR1M o raz WIBOR3M.

NOTA.16. Rozliczenie kontraktów – długoterminowe umowy o roboty budowlane

Wyszczególnienie umów	Kwota przychodów z umów	Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego	Wartość usług do wykonania	Koszty umów ogółem	Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	Koszty pozostające do realizacji umowy	Stan zaawansowania kosztów na dzień bilansowy	Stan zaawansowania przychodów
-----------------------	-------------------------	---	----------------------------	--------------------	---	--	---	-------------------------------

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Razem kontrakty w Łodzi niezakończone - rozliczane metodą liniową	7 800,0	7 800,0	7 020,0	7 020,0	7 020,0	0,0	100%	100%
RAZEM	7 800,0	7 800,0	7 020,0	7 020,0	7 020,0	0,0	-	-

Wyszczególnienie umów	Przychody wykazane w rachunku zysków i strat okresów ubiegłych	Przychody wykazane w rachunku zysków i strat na dzień bilansowy	Koszty wykazane w rachunku zysków i strat w okresach ubiegłych	Koszty wykazane w rachunku zysków i strat na dzień bilansowy	Rozliczenia międzyokresowe czynne na dzień bilansowy	Rozliczenia międzyokresowe bierne na dzień bilansowy
Stan na 31.12.2015						
Łódź Politechnika	640,0	960,0	576,0	864,0	0,0	0,0
Łódź Próchnika	580,0	870,0	522,0	783,0	0,0	0,0
Łódź Zwycięstwa bud H	380,0	570,0	342,0	513,0	0,0	0,0
Łódź Zwycięstwa frontowy	800,0	1 200,0	720,0	1 080,0	0,0	0,0
Łódź Piotrkowska Zielona	720,0	1 080,0	648,0	972,0	0,0	0,0
Razem	3 120,0	4 680,0	2 808,0	4 212,0	0,0	0,0

Jednostka dominująca w 2014 roku zawarła 5 umów o generalne wykonawstwo ze spółką CFI Sp. z o.o. wraz z 5 umowami o podwykonawstwo dotyczące remontów zabytkowych obiektów w Łodzi. Na dzień bilansowy powyższe umowy się zakończyły.

NOTA.17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w banku i w kasie	4 179,2	9 621,1
Lokaty krótkoterminowe		
Inne ekwiwalenty pieniężne		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem	4 179,2	9 621,1

Wyjaśnienie różnicy między środkami pieniężnymi wykazanymi w rachunku przepływu pieniężnych a bilansem:

W związku z połączeniem jednostek gospodarczych pozycja środki pieniężne wykazana w bilansie w 2014 roku różni się od kwoty wskazanej w rachunku przepływów pieniężnych za powyższy okres o środki pieniężne jednostek, które dołączyły do grupy w dniu 22.12.2014 roku..

NOTA.18. Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Liczba akcji (w szt.)	1 342 800,0	1 342 800,0
Wartość nominalna akcji (w zł)	20,0	20,0
Kapitał podstawowy (w tys. zł)	26 856,0	26 856,0

18.1 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2015

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Według stanu na dzień 31.12.2015 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcyonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	72 352	1 447 040	5,39%	1 447 040	5,39%
Andrzej Witkowski	brak	250 000	5 000 000	18,62%	5 000 000	18,62%
Naruwe Ltd.	brak	195 078	3 901 560	14,53%	3 901 560	14,53%
Phimage Ltd.	brak	195 078	3 901 560	14,53%	3 901 560	14,53%
Restata Investment Ltd.	brak	235 450	4 709 000	17,53%	4 709 000	17,53%
Pozostali akcyonariusze	brak	394 842	7 896 840	29,40%	7 896 840	29,40%
Razem	x	1 342 800	26 856 000	100%	26 856 000	100%

W dniu 31 stycznia 2015 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. działając na podstawie art. 70 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, poinformował, że dnia 5 lutego 2015 roku otrzymał zawiadomienie od Pana Andrzeja Witkowskiego, iż w związku z zawarciem umowy cywilnoprawnej, w dniu 31 stycznia 2015 roku Akcjonariusz nabył 125.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 9,31 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 125.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (9,31 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). (*Raport bieżący 6/2015*)

W dniu 6 lutego 2014 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. działając na podstawie art. 70 pkt 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, informuje, że w dniu 5 lutego 2015 roku otrzymał zawiadomienie od Spółki Idea Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów. Spółka Idea Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada akcji Emitenta, ani praw do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta. (*Raport bieżący 7/2015*)

W dniu 4 września 2015 roku Zarząd spółki pod firmą CFI Holding S.A. poinformował, że w dniu 4 września 2015 roku otrzymał zawiadomienie od Spółki BL 10 Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu o sprzedaży akcji Spółki i zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów.

W zawiadomieniu przekazanym zgodnie z art. 69 ust. 1 i ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, BL 10 Sp. z o.o. S.K.A. poinformowała, iż w okresie od 3 marca 2015 roku do 26 sierpnia 2015 roku zbyła na Giełdzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie 18.304 akcji Spółki CFI Holding S.A. Spółka BL10 Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu posiada łącznie 72.352 akcji Emitenta, stanowiących 5,38 % udziału w kapitale zakładowym Spółki. (*Raport bieżący 37/2015*)

W dniu 17 grudnia 2015 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. otrzymał zawiadomienia od:

- d) Pana Andrzeja Witkowskiego, iż w związku z zawarciem umowy cywilnoprawnej w dniu 16 grudnia 2015 roku, Akcjonariusz nabył 125.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 9,31 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 125.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z przedmiotową transakcją, Akcjonariusz posiada aktualnie 250.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 18,62 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 250.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. (*Raport bieżący 48/2015*)
- e) Restata Investments Limited z siedzibą w Gibraltarze, iż w związku z zawarciem umowy cywilnoprawnej, w dniu 16 grudnia 2015 roku Akcjonariusz nabył 44.450 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 3,31 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 44.450 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z przedmiotową transakcją, Akcjonariusz posiada aktualnie 170.450 akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 12,69 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 170.450 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Przed powyższym zdarzeniem Akcjonariusz posiadał 126.000 (słownie sto dwadzieścia pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących 9,38 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 126.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, o czym Emitent informował raportem nr 11/2014 z 23 stycznia 2014 roku. (*Raport bieżący 49/2015*)
- f) Spółki Ecco Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów. Spółka Ecco Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada akcji Emitenta, ani praw do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta. (*Raport bieżący 50/2015*)

W dniu 18 grudnia 2015 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. otrzymał zawiadomienia od:

- c) Restata Investments Limited z siedzibą w Gibraltarze, iż w związku z transakcją kupna Akcjonariusz posiada aktualnie 235.450 (słownie: dwieście trzydzieści pięć tysięcy, czterysta pięćdziesiąt) akcji zwykłych na

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

okaziciela serii A, stanowiących 17,53 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 235.450 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. (Raport bieżący 51/2015)

- d) Spółki Glob Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów. Spółka Glob Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi nie posiada akcji Emitenta, ani praw do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta. (Raport bieżący 52/2015)

Akcjonariusz	Seria akcji	Ilość akcji	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	seria B	4 321	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	seria A	68 031	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	72 352		x	x
Naruwe Ltd.	seria B	195 078	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	195 078	x	x	x
Phimage Ltd.	seria B	195 078	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	Razem	195 078	x	x	x
Andrzej Witkowski	seria A	250 000	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	250 000	250 000	x	x	x
Restata Investment Ltd.	seria A	235 450	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
	235 450	235 450	x	x	x
Pozostali	seria A i B	394 842	zwykłe, na okaziciela	brak	brak
Razem		1 342 800	x	x	x

18.3. Zmiany kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Kapitał podstawowy na początek okresu	26 856,0	16 257,8
Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie, w tytulu:	-	-
Wzrost wartości nominalnej udziałów	-	-
Podwyższenie kapitału udziałowego	-	-
Podwyższenie kapitału akcyjnego	-	10 598,2
Zmniejszenia kapitału podstawowego w okresie	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	26 856,0	26 856,0

NOTA.19. Pozostałe kapitały

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Stan na dzień 01.01.2014 roku	20 146,3	703,5	20 849,8
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2014 roku	-	-	-
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	-	-	-
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2014 roku	-	703,5	703,5
Zarejestrowanie kapitału	-	453,5	703,5
Korekty kapitału		250,0	
Stan na dzień 31.12.2014 roku	20 146,3	0,0	20 146,3
Stan na dzień 01.01.2015 roku	20 146,3		20 146,3
Zwiększenia w okresie od 01 do 31.12.2015 roku	4 297,1		4 297,1
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu,	4 297,1	-	4 297,1
Z emisji akcji ponad wartość nominalną		-	-
Wniesiony, niezarejestrowany kapitał podstawowy	-	-	-
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku	-	-	-
Koszty emisji		-	-
Zarejestrowanie kapitału podstawowego	-	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Stan na dzień 31.12.2015 roku	24 443,4	-	24 443,8

W związku z powyższym kapitał zapasowy ma charakter zabezpieczający działalność spółki, jej rozwój oraz pokrycie ewentualnych, przyszłych strat.

NOTA.20. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy

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

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zyski zatrzymane	3 657,0	-18 609,4
Razem	3 657,0	-18 609,4

Statutowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej są przygotowywane zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w Ustawie o rachunkowości. Dywidenda może być wypłacona w oparciu o wynik finansowy ustalony w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym przygotowanym dla celów statutowych.

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

W prezentowanym okresie podział zysku nie miał miejsca.

NOTA.21. Akcje niekontrolujące

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Na początek okresu	14 301,6	687,2
Dywidendy wypłacone przez jednostki zależne	-	-
Nabycie spółki		14 301,6
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	-4 903,3	-129,6
Udział w wyniku jednostek zależnych	-248,7	-557,6
Na koniec okresu	9 149,5	14 301,6

NOTA.22. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

22.1 Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania handlowe długoterminowe	-	-
Pozostałe	814 008,8	800 894,0
Razem	814 008,8	800 894,0

W pozycji pozostałe znajduje się zobowiązanie z tytułu nabycia udziałów CFI Sp. z o.o. z odroczonym na 3 lata terminem płatności, które Jednostka nie dyskontuje z powodu planowanego rozliczenia tego zobowiązania instrumentami kapitałowymi. W zamierzeniach Jednostki, zostaną rozliczone zgodnie z Listem Intencyjnym.

22.2 Zobowiązania handlowe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania handlowe		
Wobec jednostek powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	523,34	-
Wobec jednostek pozostałych	6 368,37	5 607,2
Razem	6 891,71	5 607,2
Zobowiązania budżetowe		
Podatek VAT	439,50	439,5

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Podatek dochodowy CIT	3 060,12	-
Podatek dochodowy od osób fizycznych PIT	168,08	83,7
Ubezpieczenia społeczne i inne	450,62	296,5
PFRON	15,70	10,2
Pozostałe (podatek od nieruchomości)	386,49	823,0
Razem	4 520,51	1 652,9
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	406,64	439,5
Zobowiązania z tytułu partycypacji i kaucji	-	-
Zaliczki otrzymane na dostawy	-	83,7
Kontrakty długoterminowe	-	296,5
Inne zobowiązania	5 037,4	5 721,1
Razem	5 444,0	6 540,8
Razem inne zobowiązania	16 856,2	13 800,9

22.3 Zobowiązania handlowe struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	6 891,7	6 891,7	5 607,24	5 607,24
EUR	-	-	-	-
USD	-	-	-	-
GBP	-	-	-	-
CHF	-	-	-	-
Razem	x	6 891,7	x	5 607,2

22.4 Zobowiązania handlowe struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	razem	nieprzeterminowane	przeterminowane			
			<90 dni	90-180 dni	180-360 dni	>360 dni
31.12.2014	5 607,2	1 985,7	677,6	455,2	539,5	1 949,2
31.12.2015	5 536,7	1 960,7	669,1	449,5	532,7	1 924,7

NOTA.23. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	210 572,0	164 945,1	210 572,0	164 945,1	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	210 572,0	164 945,1	210 572,0	164 945,1	Kredyty i pożyczki
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	31 877,9	32 619,8	31 877,9	32 619,8	
- zobowiązania z tytułu kaucji	4 916,0	6 762,0	4 916,0	6 762,0	Inne zobowiązania finansowe
- zobowiązania z tytułu partycypacji	26 573,9	25 084,7	26 573,9	25 084,7	Inne zobowiązania finansowe
- zobowiązania leasingowe	388,0	773,1	388,0	773,1	Inne zobowiązania finansowe
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	16 948,9	13 800,9	16 948,9	13 800,9	Inne zobowiązania finansowe

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Zobowiązania finansowe, w tym:	816,5	1 073,8	816,5	1 073,8	
- kaucje	-	-	-	-	Inne zobowiązania finansowe
- zobowiązania leasingowe	488,0	580,5	488,0	580,5	Inne zobowiązania finansowe
- partycypacje	328,4	493,3	328,4	493,3	Inne zobowiązania finansowe

23.1 Zobowiązania finansowe – struktura

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	189 630,9	21 331,6
Kredyty i pożyczki długoterminowe	20 941,1	143 613,5
Kredyty i pożyczki razem	210 572,0	164 945,1

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Kredyty	200 866,4	151 313,4
Pożyczki	9 705,6	13 631,7
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 204,5	1 353,6
Inne zobowiązania finansowe	49 643,3	47 494,5
Razem zobowiązania finansowe	261 419,8	213 793,2
- długoterminowe	221 896,9	191 194,5
- krótkoterminowe	39 523,0	22 598,7

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	20 941,1	21 331,6
Kredyty i pożyczki długoterminowe	189 630,9	143 613,5
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	27 507,5	5 699,6
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	27 903,5	14 601,0
- płatne powyżej 5 lat	134 219,9	123 312,9
Kredyty i pożyczki razem	210 572,0	164 945,1

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	wartość kredytów w tys	koszty finansowe okresu
Wibor 1M+marża	927,0	32,4
50% stopy redyskontowej weksli NBP	46 422,3	743,6
Wibor 3M+marża	153 474,3	7 625,0
inne stopy *	42,8	1,5
razem	200 866,4	8 402,5

Pożyczki udzielone		
Stopa procentowa	wartość	przychody finansowe okresu

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Wibor 1M+marża	16 840,1	462,2
50% stopy redyskontowej weksli NBP	-	-
Wibor 3M+marża	3 679,3	220,8
inna stopa*	4 969,1	298,1
inna stopa*+marża	-	-
	-	-
razem	25 488,5	981,1

Pozycyki otrzymane		
Stopa procentowa	wartość	koszty finansowe okresu
Wibor 1M+marża		
stopy redyskontowej weksli NBP	-	
Wibor 3M+marża	324,6	11,4
inna stopa*	9 381,0	562,9
inna stopa*+marża	-	
	-	
razem	9 705,6	574,2

23.4 Kredyty i pożyczki struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	210 572,0	210 572,0	147 469,8	147 469,8
EUR			4 100,0	17 475,3
USD	-	-	-	-
GBP	-	-	-	-
CHF	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	x	210 572,0	x	164 945,1

23.5 Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	-	-	-	-
EUR	205,6	876,1	277,0	1 180,5
USD	-	-	-	-
GBP	-	-	-	-
CHF			48,8	173,1
Razem	x	1 353,6	x	1 353,6

23.6 Instrumenty pochodne

Interest Rate Swap					
Instrument zabezpieczony	Wartość nominalna	Data wymagalności	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2014	zabezpieczone ryzyko
Kredyt	3 700 000	powyżej 3 lat	-332,7	0,0	ryzyko stopy procentowej

NOTA.24. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)

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

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Budynek TBS przy ulicy Kiełczowskiej	10 525,7	9 796,8
Budynek TBS przy ulicy Poleskiej	4 984,1	4 394,3
Budynek TBS przy ulicy Opolskiej	7 473,0	7 164,4
Budynek TBS w Kątach Wrocławskich	2 410,1	2 196,9
Budynek TBS w Kowarach	376 ,0	338,6
Budynek TBS w Jeleniej Górze	932 ,3	1 037,6
Budynek TBS w Lubomierzu	160,1	156,1
Razem	26 861,3	25 084,7

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

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

NOTA.25. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)

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

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Kaucje długoterminowe	4 916,0	3 384,4

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

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

NOTA.26. Podatek odroczony

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

26.1 Obciążenia podatkowe

Wyszczególnienie	01-01-2015 - 31-12-2015	01-01-2014 - 31-12-2014
<u>Skonsolidowany rachunek zysków i strat</u>		
Bieżący podatek dochodowy	-	0,0
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	166,7	-
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	6 645,2	-213,0
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	6 645,2	-213,0
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	6 811,9	-213,0
<u>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</u>		
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-

26.2 Aktywa i rezerwa z tytułu podatku odroczonego

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	2015	2014
	wartość bilansowa	wartość bilansowa
Przyspieszona amortyzacja podatkowa (w tym skutki przeceny majątku do wartości godziwej)	-	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	57 102,6	57 454,9
Środki trwale użytkowane na podstawie umów leasingu finansowego	243,6	-
Wycena kontraktów długoterminowych		889,0
Różnice kursowe	-	-
Pozostałe	6 691,9	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	64 038,0	58 343,9
Naliczone odsetki od pożyczek i kredytów	-	-
Wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	-	65,0
Wycena kontraktów długoterminowych	949,0	949,0
Nieopłacony ZFSS	4 624,8	-
Wycena aktywów finansowych	189,2	46,6
Rezerwa na koszty badania i aktuarusza	-	-
Indeksacja oraz zabezpieczenie kredytu	-	-
Różnice kursowe	4,1	-
Pozostałe	595,9	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	6 363,0	2 652,8

NOTA.27. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów

27.1. Rezerwy

Pozycja inne rezerwy obejmuje rezerwy na świadczenia emerytalne i urlopowe, na eksmisje lokatorów

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2014 roku	353,5	743,2	1096,7
Nabycie jednostki zależnej	-	-	0,0
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	0,0
Wykorzystane	-	-	0,0
Rozwiązane	314,5	636,6	951,2
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	0,0
Korekta stopy dyskontowej	-	-	0,0
Na dzień 31 grudnia 2014 roku	39,0	106,6	145,5
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	39	106,60	145,50
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego		2 450,64	2 450,64
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	39		39,00
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	0	2 557,24	2 557,24

27.2 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Kontrakty długoterminowe	-	4 680,0
Dyskonto weksli obcych	2 209,2	274,5
Hotele przychody przyszłych okresów	456,0	
Dotacje	505,0	505,0
Zaliczki		2 970,0
Pozostałe	610,7	685,9
Rozliczenia międzyokresowe przychodów razem	3 780,9	9 115,4

NOTA.28. Majątek socjalny

Nie dotyczy

NOTA.29. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

NOTA.30. Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	01-01-2015 - 31-12-2015	01-01-2014 - 31-12-2014
Wynagrodzenia	10 409,9	770,0
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 353,8	177,6
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia pracownice	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	11 763,7	947,6

NOTA.31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01-01-2015 - 31-12-2015	01-01-2014 - 31-12-2014
zwrot kosztów sądowych	117,8	-
odszkodowania i kary	43,8	520,0
spisane zobowiązania przedawnione	124,6	262,0
odwrócenie odpisów aktualizujących	1 574,7	5 569,2
Rozwiązanie rezerw	39,0	772,0
przychody z udzielenia zabezpieczenia i refaktur	96,5	-
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	68,6	0,0
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	55 114,3	
Pozostałe	7 076,2	174,4
RAZEM	64 255,6	7 297,6

Pozostałe koszty operacyjne

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	01-01-2015 - 31-12-2015	01-01-2014 - 31-12-2014
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	49,0	119,2
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	14 939,7	-
Utworzenie odpisu na należności	10 783,7	351,9
Spisane należności przedawnione	2,0	262,0
Koszty sądowe	180,1	15,6
Zapłacone kary i odszkodowania	1,1	42,8
Darowizny	-	-
Odpis aktualizujący wartości niematerialne i prawne	1 921,3	-
Koszty egzekucyjne, eksmisji, windykacji	592,2	24,2
Inne	419,8	810,2
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	28 888,9	1 625,9

NOTA.32. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe

Wyszczególnienie	01-01-2015 - 31-12-2015	01-01-2014 - 31-12-2014
Przychody z tytułu odsetek	1 381,5	104,2
Aktualizacja wartości inwestycji	-	10,2
Zyski ze zbycia inwestycji	-	-
Różnice kursowe	791,5	-
Inne przychody finansowe	1 120,6	159,7
Przychody finansowe ogółem	3 293,6	274,1

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01-01-2015 - 31-12-2015	01-01-2014 - 31-12-2014
Koszty z tytułu odsetek	8 745,1	2 442,4
Ujemne różnice kursowe	382,7	-
Aktualizacja wartości inwestycji	507,9	101,2
Strata ze zbycia inwestycji	1 100,1	-
Inne	515,3	978,7
Koszty finansowe ogółem	11 251,1	3 522,3

Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

Wyszczególnienie	01-01-2015 - 31-12-2015	01-01-2014 - 31-12-2014
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadającej na akcjonariuszy	26 336,9	3 568,9
Strata na działalności zaniechanej przypadającej na akcjonariuszy	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	26 585,6	4 297,1
Odsetki od umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	26 585,6	4 297,1

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z wyłączeniem zysku netto spółki TBS Nasze Kąty, który nie podlega podziałowi	25 495,8	3 931,3
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	1 342 800,0	1 314 815,0
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 342 800,0	1 314 815,0
Zysk (starta) na jedną akcję (w zł)	19,8	3,27
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	19,8	3,27
Rozwodniony zysk na jedną akcję z uwzględnieniem zysku (straty) netto TBS nie podlegającemu podziałowi (w zł)	19,0	2,99

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

NOTA.33. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Rok obrotowy zakończony:	Dywidenda z akcji zwykłych			Zaliczka na dywidendę	
	Data wypłaty	Wielkość	Wartość na 1 akcje	Data wypłaty	Wielkość
31.12.2014	brak	brak	brak	brak	brak
31.12.2013	brak	brak	brak	brak	brak

NOTA.34. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	37	6
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	291	23
Razem	328	29

NOTA.35. Programy świadczeń pracowniczych

Grupa nie prowadzi programów świadczeń pracowniczych.

NOTA.36. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015		Stan na 31.12.2014	
	kwota	kwota	kwota	% aktywów
- kary umowne	1 993,8	-	1 993,8	0%
- pozostałe	944,6	-	140,7	0%
Razem	2 938,40	0%	2 134,5	0%

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
2. Zobowiązania warunkowe	2 938,4	2 134,5
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	1 300,8	1 300,8
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	1 300,8	1 300,8
2.3. Pozostałe	1 637,6	833,7
Zobowiązania warunkowe razem	2 938,4	2 134,5
Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
2. Aktywa warunkowe	3 669,3	2 861,0
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)		2 861,0	2 861,0
- obciążenia wyrównawcze		3 669,3	2 861,0
2.3. Pozostałe		-	-
Aktywa warunkowe razem		3 669,3	2 861,0

NOTA.37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za okres od 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
Jednostki powiązane kapitałowo - konsolidowane	18 433,8	18 433,8	34 710,0	-	34 710,0	-
Jednostki powiązane kapitałowo-warunkowo zwolnione z konsolidacji	9 206,7	7 33,9	937,1	-	640,7	-
Jednostki stowarzyszone	1,2		1,7	-	-	-
Jednostki powiązane osobowo	100,6	148,1	17 962,2	-	89,0	-
Osoby zarządzające	-	-	10,9	-	3,5	-
Razem	27 742,3	19 181,8	53 621,9	-	35 443,2	0,0
za okres od 01.01.2014 r. - 31.12.2014 r.						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
Jednostki powiązane kapitałowo - konsolidowane	7,2	7,2	20 251,1	-	20 251,1	-
Jednostki powiązane kapitałowo-warunkowo zwolnione z konsolidacji	-	493,5	-	-	169,9	-
Jednostki stowarzyszone	354,2	693,9	-	8,5	-	-
Jednostki powiązane osobowo	-	-	18 719,7	-	77,0	-
Osoby zarządzające	-	-	740,0	-	48,1	-
Razem	361,4	1194,6	39 710,8	8,5	20 546,1	0,0

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

Wyszczególnienie	01-01-2015 – 31-12-2015	01-01-2014 – 31-12-2014
Zarząd jednostki dominującej	0	0,0
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	0	0,0
Zarządy jednostek zależnych	53,5	18,0
Główna kadra kierownicza	275,1	50,5
Razem	328,6	68,5

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

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

NOTA.38. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne w bilansie	4 179,2	9 621,1
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	-
aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	4 179,2	865,8

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	
Zmiana stanu rezerw wyniku z następujących pozycji:		8 117,6
bilansowa zmiana stanu rezerw na zobowiązania		8 117,6
korekta rezerw podatkowych	-	5 463,3
Zmiana stanu zapasów wyniku z następujących pozycji:	-	3 788,7
bilansowa zmiana stanu zapasów	-	3 861,4
Przeklasyfikowanie zapasów do innych aktywów		72,7
Zmiana należności wyniku z następujących pozycji:		2 994,8
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu		12 058,2
Korekty należności z działalności inwestycyjnej	-	9 063,4
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wyniku z następujących pozycji:		23 113,5
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-	968,6
Korekty zobowiązań z działalności inwestycyjnej		24 082,2
Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:		-
-		-

NOTA.39. Sezonowość działalności

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

W pozostałych gałęziach gospodarki w jakich działają spółki z grupy kapitałowej sezonowość nie występuje.

NOTA.40. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe opisane zostały w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy CFI HOLDING w pkt. 11.

NOTA.41. Zarządzanie kapitałem

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

Grupa monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Grupa wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki,

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych. Kapitał obejmuje zamienne akcje uprzywilejowane, kapitał własny należny akcjonariuszom jednostki dominującej pomniejszony o kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto.

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2015	31.12.2014
Oprocentowane kredyty i pożyczki	210 572,0	164 945,1
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	934 006,2	845 453,4
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 179,2	9 621,1
Zadłużenie netto	1 140 399,0	1 000 777,4
Kapitał własny	62 421,6	40 989,6
Kapitał razem	62 421,6	40 989,6
Kapitał i zadłużenie netto	1 202 820,6	1 041 767,0
Wskaźnik dźwigni	95%	96%

NOTA.42. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego.

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

NOTA.43. Informacja o instrumentach finansowych

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

NOTA.44. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

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

Ryzyko walutowe

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

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko cenowe

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

Ryzyko stopy procentowej

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

RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - WRAŻLIWOŚĆ NA ZMIANY

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2015 do 31.12.2015 (w tysiącach złotych)

Wyszczególnienie	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	31.12.2015 + 1%/- 1%		31.12.2014 + 1%/- 1% %	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	255,3	255,3	274,2	274,2
- należności z tyt. dostaw i usług	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym, koszcie, w tym	-	-	-	-
- otrzymane kredyty i pożyczki	2 105,7	2 105,7	1 649,5	1 649,5
- zobowiązani z tyt. dostaw i usług	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-

Ryzyka podatkowe

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

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

Zabezpieczenia

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

NOTA.45. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 12 lutego 2016 roku spółka zależna od CFI Holding S.A. tj. Central Fund Of Immovables zawarła znaczącą umowę kredytową z Bankiem Millennium S.A z siedziba w Warszawie na kwotę 31 750 000 zł w celu refinansowania zakupu trzech nieruchomości inwestycyjnych. Dwóch nieruchomości położonych w Gdańsku oraz jednej nieruchomości położonej w Opolu. (*raport bieżący nr 2/2016*)

Wrocław, dnia 21 marzec 2016 roku.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Kawczyński
Wiceprezes zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Grzegorz Siwek
Dyrektor Finansowy