

CFI HOLDING S.A.



GRUPA KAPITAŁOWA

CFI Holding S.A.

ROCZNY RAPORT FINANSOWY ZA OKRES 01.01.2016 - 31.12.2016 r.

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

Wrocław, maj 2017

SPIS TREŚCI:	
INFORMACJE OGÓLNE	3
I. Informacje o spółce	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	10
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	14
INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2016 DO 31.12.2016 ROKU	17
II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	21
I. Stosowane zasady (polityka) rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów	21
II. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	28
III. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	29
IV. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej i skonsolidowanego zestawienia dochodów całkowitych	30
NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności	30
NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe	32
NOTA.3. Leasing finansowy	33
NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne	33
NOTA.5. Pozostałe wartości niematerialne	34
NOTA.6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności	35
NOTA.7. Wartość firmy, aktywa przeznaczone do sprzedaży i wspólne ustalenia umowne	35
NOTA.8. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	36
NOTA.9. Aktywa finansowe	37
NOTA.10. Inne aktywa finansowe	37
NOTA.11. Należności handlowe oraz pozostałe należności	38
NOTA.12. Rozliczenia międzyokresowe	39
NOTA.13. Hierarchia wartości godziwej	40
NOTA.14. Pożyczki udzielone	41
NOTA.15. Rozliczenie kontraktów – długoterminowe umowy o roboty budowlane	41
NOTA.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41
NOTA.17. Kapitał podstawowy	42
NOTA.18. Pozostałe kapitały	42
NOTA.19. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	43
NOTA.20. Akcje niekontrolujące	43
NOTA.21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	44
NOTA.22. Zobowiązania finansowe	45
NOTA.23. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)	47
NOTA.24. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)	48
NOTA.25. Podatek odroczony	48
NOTA.26. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów	49
NOTA.27. Majątek socjalny	50
NOTA.28. Działalność zaniechana	50
NOTA.29. Koszty świadczeń pracowniczych	50
NOTA.30. Przychody i koszty finansowe	51
NOTA.31. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	53
NOTA.32. Zatrudnienie	53
NOTA.33. Programy świadczeń pracowniczych	53
NOTA.34. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych	53
NOTA.35. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	54
NOTA.36. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych	55
NOTA.37. Sezonowość działalności	55
NOTA.38. Sprawy sądowe	55
NOTA.39. Zarządzanie kapitałem	55
NOTA.40. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego	56
NOTA.41. Informacja o instrumentach finansowych	56
NOTA.42. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	56
NOTA.43. Zdarzenia po dniu bilansowym	57

INFORMACJE OGÓLNE

I. Informacje o spółce

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

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

Jednostka dominująca na dzień 31.12.2016 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

- 1) 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o., kapitał zakładowy 20 870,5 tys. zł;
- 2) 100% akcji w BL8 Sp. z o.o. S.K.A., kapitał zakładowy 50 tys. zł; poprzez komplementariusza BL 8 Sp. z o.o. kapitał zakładowy 5 tys. zł.
- 3) 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o., kapitał zakładowy 198 849 tys. zł;

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31.12.2016 r. przez CFI Holding S.A.:

- 1) Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o., kapitał zakładowy 41 366,5 tys. zł;
- 2) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Chemikolor S.A., kapitał zakładowy 512,1 tys. zł;
- 3) Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o., kapitał zakładowy 723,0 tys. zł;
- 4) Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego „POLCONFEX” Sp. z o.o., kapitał zakładowy 384,3 tys. zł;
- 5) IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1 567 tys. zł;
- 6) Active Man Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1 980,0 tys. zł;
- 7) Food Market Sp. z o.o., kapitał zakładowy 5,0 tys. zł;

Jednostka dominująca na dzień 31.12.2016 r. posiadała udziały w następujących jednostkach stowarzyszonych:

- 1) 20% udziałów w IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1.200,0 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 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 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,

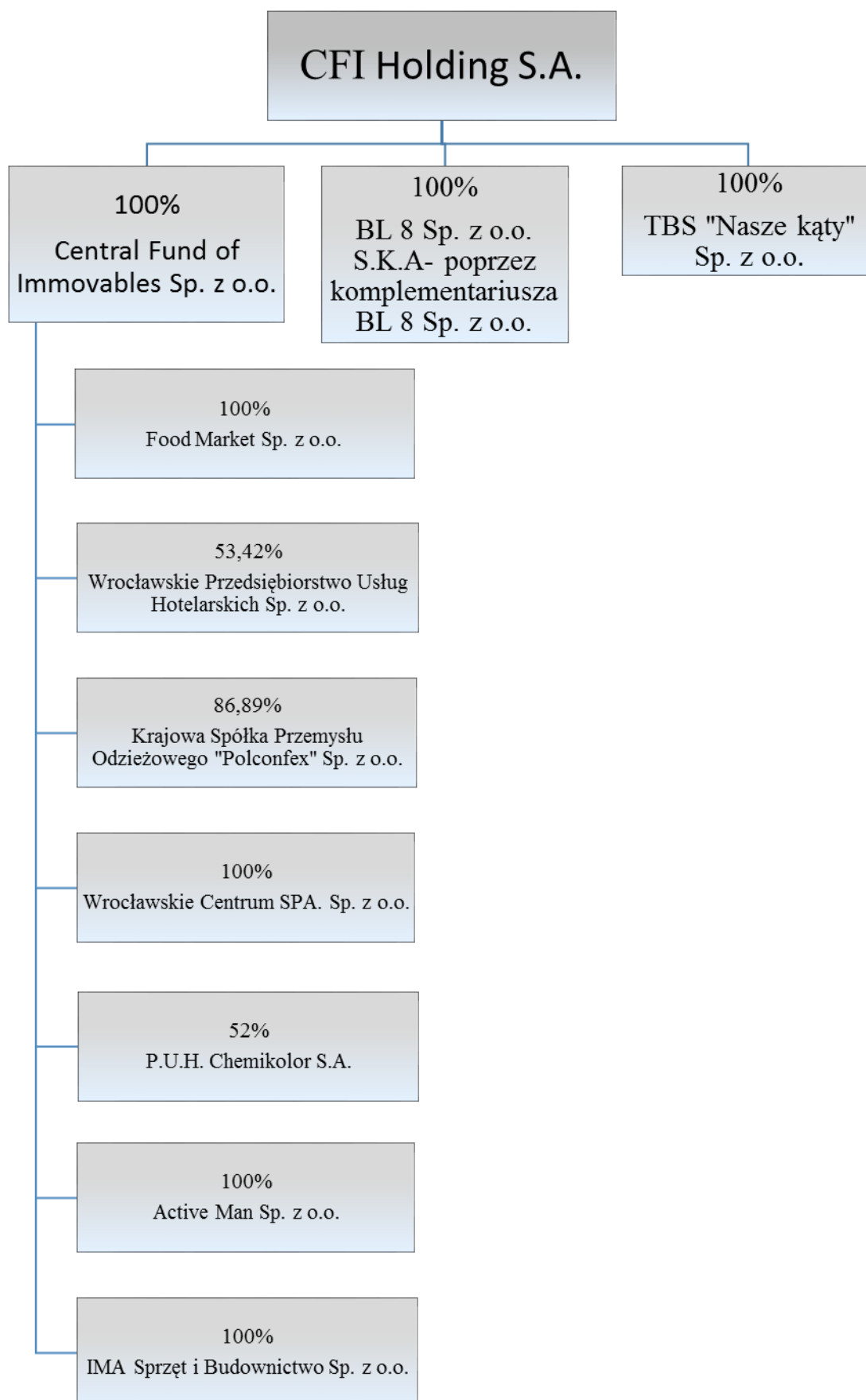
Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

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

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2016 r.



GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Jednostka dominująca:

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

Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A. .:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2016	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	53,42	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	Wyłączone z konsolidacji*
9.	Active Man Sp z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	
10.	Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	100	
11.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	

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

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku

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

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2016 r.	<ul style="list-style-type: none"> • Michał Kawczyński – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2016 r.	<ul style="list-style-type: none"> • Janusz Teofil Tomaszewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej • Mateusz Albert Jakubowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej • Rafał Zenon Reczek – Sekretarz Rady Nadzorczej • Wojciech Stanisław Łaskiewicz – Członek Rady Nadzorczej • Anna Polak – Członek Rady Nadzorczej • Aneta Maria Wodyk – Członek Rady Nadzorczej • Grzegorz Andrzej Dębowski – Członek Rady Nadzorczej

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

W prezentowanym okresie skład osobowy Rady Nadzorczej uległ zmianie.

W dniu 23 lutego 2016 roku Zarząd spółki 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. (*Raport bieżący 4/2016*)

W dniu 29 czerwca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na podstawie podjętej w tym dniu uchwały nr 17, odwołało z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta Pana Ireneusza Radaczyńskiego z dniem jej powzięcia. (*Raport bieżący 18/2016*)

W dniu 29 czerwca 2016 roku otrzymał informacje o wypłynięciu do Spółki pisma Pana Piotra Matuszczyka datowanego na dzień 29 czerwca 2016 roku, zawierającego oświadczenie o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta z przyczyn osobistych. (*Raport bieżący 17/2016*)

W dniu 29 czerwca 2016 roku uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy do Rady Nadzorczej Emitenta powołani zostali:

- Pan Janusz Tomaszewski;
- Pan Grzegorz Dębowski;
- Pan Wojciech Łaszkiwicz;
- Pani Anna Polak;
- Pani Aneta Wodyk.

W związku z powyższym począwszy od 29 czerwca 2016 roku Rada Nadzorcza Spółki CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu działa w następującym składzie (*Raport bieżący 19/2016*):

1. Pan Mateusz Jakubowski;
2. Pan Rafał Reczek;
3. Pan Janusz Tomaszewski;
4. Pan Grzegorz Dębowski;
5. Pan Wojciech Łaszkiwicz;
6. Pani Anna Polak;
7. Pani Aneta Wodyk.

W dniu 16 marca 2017 roku Spółka CFI Holding S.A. otrzymała zawiadomienie od Pani Anny Polak o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta. (*Raport bieżący 11/2017*).

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:	Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ul. Książęca 4 00-498 Warszawa
Symbol na GPW:	CFI HOLDING (CFI)
Sektor na GPW:	Rekreacja i wypoczynek – hotele i restauracje

2. System depozytowo – rozliczeniowy:

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

W dniu 9 sierpnia 2016 roku Zarząd Emitenta powziął informację, w której Krajowy Rejestr Sądowy wpisał do rejestru przedsiębiorców zmiany w statucie Emitenta podjęte uchwałą w dniu 29.06.2016 na zwyczajnym walnym zgromadzeniu akcjonariuszy w zakresie splitu akcji.

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Stan na 31.12.2016 r. :

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	2894080	1447040	5,39%	2894080	5,39%
Restata Investment Ltd.	brak	14753200	7376600	27,47%	14753200	27,47%
Pozostali akcjonariusze	brak	36064720	18032360	67,14%	36064720	67,14%
Razem	x	53712000	26856000	100%	53712000	100%

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowane oraz nie zawierają ograniczeń prawnych.

W dniu 30 maja 2016 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. poinformował, że dnia 30 maja 2016 roku otrzymał zawiadomienie od Restata Investments Limited z siedzibą w Gibraltarze (zwanego dalej "Akcjonariuszem"), iż Akcjonariusz nabył 133.079 akcji zwykłych na okaziciela, stanowiących 9,91 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 133.079 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z przedmiotową transakcją, Akcjonariusz posiada aktualnie 368.830 akcji zwykłych na okaziciela, stanowiących 27,46 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 368.830 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. (*Raport bieżący 11/2016*)

W dniu 31 maja 2016 roku Zarząd spółki CFI Holding S.A. otrzymał zawiadomienie od Andrzeja Witkowskiego, o tym że Akcjonariusz nabył 60.000 akcji zwykłych na okaziciela, stanowiących 4,48 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 60.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Akcjonariusz posiada aktualnie 310.000 akcji zwykłych na okaziciela, stanowiących 23,09 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 310.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. . (*Raport bieżący 12/2016*).

W dniu 31 maja 2016 roku otrzymał zawiadomienie od Naruwe Limited z siedzibą na Cyprze o zmniejszeniu przez Akcjonariusza udziału w ogólnej liczbie głosów w CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu do udziału wynoszącego wysokości około 4,62 %.(*Raport bieżący 13/2016*)

Dnia 18 października 2016 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od Pana Andrzeja Witkowskiego (zwanego dalej „Akcjonariuszem”), iż w związku z wykonaniem umowy cywilnoprawnej zawartej poza obrotem regulowanym w dniu 13 października 2016 roku, Akcjonariusz nabył 2.000.000 (słownie: dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela, stanowiących 3,72 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 2.000.000 (*Raport bieżący 36/2016*).

Zarząd spółki pod firmą CFI Holding S.A. (zwaną dalej „Spółką”, „Emitentem”) poinformował, że w dniu 18 października 2016 roku otrzymał zawiadomienie od Spółki Phimage Limited z siedzibą na Cyprze o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5% ogólnej liczby głosów Spółka Phimage Limited poinformowała, iż w wyniku trzech umów cywilnoprawnych zawartych w dniu 13 października 2016 roku poza obrotem regulowanym, dokonała zbycia 7.803.160 akcji CFI Holding S.A. o wartości nominalnej 0,50 zł i stanowiących 14,53% udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 7.803.160 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (14,53 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). Po dokonaniu powyższych transakcji zbycia akcji, Spółka Phimage Limited nie posiada akcji Emitenta, ani praw do głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta, przy czym nie wykluczyła nabycia akcji Spółki w przyszłości w celach inwestycyjnych. (*Raport bieżący 37/2016*).

W dniu 19 grudnia 2016 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Pana Andrzeja Witkowskiego o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 15 % ogólnej liczby głosów Pan Andrzej Witkowski poinformował, iż w wyniku trzech umów cywilnoprawnych zawartych w dniu 13 grudnia 2016 roku poza obrotem regulowanym, dokonał zbycia 7.400.000 akcji CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Andrzej Witkowski posiadał 14.400.000 akcji (słownie: czternaście milionów) akcji zwykłych na okaziciela Spółki CFI Holding S.A. stanowiących 26,81 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 14.400.000 (słownie: czternaście milionów czterysta tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (26,81 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast po ich zawarciu posiada 7.000.000 (słownie: siedem milionów) akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 13,03 % udziału w kapitale zakładowym Spółki CFI Holding S.A. i uprawniających do 7.000.000 (słownie: siedem milionów) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (13,03 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). (*Raport bieżący 54/2016*).

W dniu 28 grudnia 2016 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Pana Andrzeja Witkowskiego o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 5 % ogólnej liczby głosów. Pan Andrzej Witkowski poinformował, iż w wyniku dwóch umów cywilnoprawnych zawartych w dniu 23 grudnia 2016 roku poza obrotem regulowanym, dokonał zbycia 4.700.000 akcji CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Andrzej Witkowski posiadał 7.000.000 akcji (słownie: siedem milionów) akcji zwykłych na okaziciela Spółki CFI Holding S.A. stanowiących 13,03 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 7.000.000 (słownie: siedmiu milionów) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (13,03 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast po ich zawarciu, posiada 2.300.000 (słownie: dwa miliony, trzysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 4,28 % udziału w kapitale zakładowym Spółki CFI Holding S.A. i uprawniających do 2.300.000 (słownie: dwa miliony, trzysta tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (4,28 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). (*Raport bieżący 60/2016*).

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej stan na dzień publikacji :

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	2894080	1447040	5.40%	2894080	5,40%
Restata Investment Ltd.	brak	8053200	4026600	14.99%	8053200	14,99%
Kopania Paweł	brak	3800000	1900000	7.07%	3800000	7,07%
Zbigniew Roźniata	brak	2900000	1450000	5.40%	2900000	5,40%
Kalinicki Janusz	brak	3000000	1500000	5.58%	3000000	5,58%
Pozostali akcjonariusze	brak	33064720	16532360	61.56%	33064720	61,56%
Razem	x	53712000	26856000	100.00%	53712000	100%

W dniu 16 stycznia 2017 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Spółki Restata Investments Limited o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 25 % ogólnej liczby głosów. Spółka Restata Investments Limited poinformowała, że w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 16 stycznia 2017 roku poza obrotem regulowanym, dokonała zbycia 3.800.000 akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Restata Investments Limited posiadała 14.753.200 akcji (słownie: czternaście milionów, siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące, dwieście) akcji zwykłych na okaziciela Spółki CFI Holding S.A. stanowiących 27,47 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 14.753.200 (słownie: czternaście milionów, siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące, dwieście) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (27,47 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast po dokonaniu wskazanych transakcji Restata Investments Limited posiada 10.953.200 (słownie: dziesięć milionów, dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące, dwieście) akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 20,4 % udziału w kapitale zakładowym Spółki CFI Holding S.A. i uprawnionych do 10.953.200 (słownie: dziesięć milionów, dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące, dwieście) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (20,4 % głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 2/2017*).

W dniu 16 stycznia 2017 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Pana Pawła Kopani o nabyciu akcji Spółki i przekroczeniu progu 5 % w ogólnej liczbie głosów. Pan Paweł Kopania poinformował, że w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 16 stycznia 2016 roku poza obrotem regulowanym, nabył 3.800.000 (trzy miliony, osiemset tysięcy) akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Paweł Kopania nie posiadał akcji Spółki CFI Holding S.A., natomiast w związku z zawarciem opisanej transakcji, posiada 3.800.000 akcji (słownie: trzy miliony, osiemset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 7,07 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 3.800.000 (słownie: trzy miliony, osiemset tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (7,07 % głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 3/2017*).

W dniu 20 stycznia 2017 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Spółki Restata Investments Limited o sprzedaży akcji Spółki oraz zmniejszeniu stanu posiadania poniżej progu 20 i 15 % ogólnej liczby głosów. Spółka Restata Investments Limited poinformowała, że w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 20 stycznia 2017 roku poza obrotem regulowanym, dokonała zbycia 2.900.000 akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Restata Investments Limited posiadała 10.953.200 (słownie: dziesięć milionów, dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące, dwieście) akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 20,4 % udziału w kapitale zakładowym Spółki CFI Holding S.A. i uprawniających do 10.953.200 (słownie: dziesięć milionów, dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące, dwieście) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (20,4 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast po dokonaniu wskazanych transakcji Restata Investments Limited posiada 8.053.200 akcji (słownie: osiem milionów pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście) akcji zwykłych na okaziciela Spółki CFI Holding S.A. stanowiących 14,99 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 8.053.200 akcji (słownie: osiem milionów pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (14,99 % głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 5/2017*).

W dniu 20 stycznia 2017 roku Zarząd spółki otrzymał zawiadomienie od Pana Zbigniewa Roźniaty o nabyciu akcji Spółki i przekroczeniu progu 5 % w ogólnej liczbie głosów. Pan Zbigniew Roźniata poinformował, że w wyniku umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 16 stycznia 2017 roku poza obrotem regulowanym, nabył 2.900.000 (dwa miliony dziewięćset tysięcy) akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Zbigniew Roźniata nie posiadał akcji Spółki CFI Holding S.A., natomiast w związku z zawarciem opisanej transakcji, posiada 2.900.000 akcji (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela stanowiących 5,399 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 2.900.000 (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (5,399% głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 6/2017*).

W dniu 27 stycznia 2017 roku Zarząd spółki powziął wiadomość o złożeniu do siedziby Spółki przez Pana Janusza Kalinickiego, zawiadomienia o nabyciu akcji Spółki i przekroczeniu progu 5 % w ogólnej liczbie głosów. Pan Janusz Kalinicki poinformował, że w wyniku transakcji zawartych w dniu 17 stycznia 2017 roku, osiągnął 3.000.000 (trzy miliony) akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Janusz Kalinicki posiadał 2.433.000 (dwa miliony, czterysta trzydzieści trzy tysiące) akcji Spółki CFI Holding S.A., stanowiących 4,5 % udziału w kapitale zakładowym Spółki

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

i uprawnionych do 2.433.000 (słownie: dwa miliony, czterysta trzydzieści trzy tysiące) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (4,5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast w związku z zawarciem wskazanej wyżej transakcji, akcjonariusz posiada 3.000.000 akcji (słownie: trzy miliony) akcji CFI Holding S.A. zwykłych na okaziciela, stanowiących 5,58 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 3.000.000 (słownie: trzy miliony) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (5,58% głosów na Walnym Zgromadzeniu) (*Raport bieżący 8/2017*).

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 2016 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 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 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 2 maja 2017 roku.

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2015	Stan na 31-12-2016
AKTYWA			
Aktywa trwałe		1 101 051	1 184 641
Rzeczowe aktywa trwałe	Nota 2	224 246	227 680
Nieruchomości inwestycyjne	Nota 4	527 044	622 249
Wartość firmy	Nota 7	312 154	312 154
Pozostałe wartości niematerialne	Nota 5	86	601
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	Nota 8	3 295	3 295
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		-	11
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Nota 9	-	-
Pożyczki udzielone	Nota 15	25 489	8 225
Inne aktywa finansowe	Nota 10	2 350	2 363
Należności długoterminowe	Nota 12	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	26	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 26	6 363	8 043
Aktywa obrotowe		105 949	144 134
Zapasy	Nota 11	13968	14 766
Należności handlowe	Nota 12	10400	15 499
Pozostałe należności krótkoterminowe	Nota 12	15804	12 744
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	1 693	1 232
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Nota 10	59 869	60 803
Pożyczki udzielone	Nota 15	37	8 715
Rozliczenie kontraktów	Nota 16	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Nota 17	4 179	19 975
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	10 400
Aktywa razem		1 207 000	1 328 774

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2015	Stan na 31-12-2016
PASYWA			
Kapitał własny		62 307	131 125
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		53 157	119 400
Kapitał zakładowy	Nota 18	26 856	26 856
Kapitał zapasowy	Nota 19	24 443	24 442
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-1 705	-1 705
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	26 471
Zyski zatrzymane	Nota 20	-22 907	-22 906
Wynik finansowy okresu	-	26 469	66 243
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	Nota 21	9 150	11 725
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał		800 000	800 000
Zobowiązanie długoterminowe		300 671	321 090
Kredyty i pożyczki	Nota 23	189 631	197 914
Zobowiązania handlowe	Nota 22	-	-
Zobowiązania finansowe	Nota 3	388	245
Pozostałe zobowiązania	Nota 22	14 009	6 797
Zobowiązania z tytułu partycypacji	Nota 24	26 574	26 549
Zobowiązania z tytułu kaucji	Nota 25	4 916	5 066
Rezerwa na odroczone podatki dochodowy	Nota 26	64 038	83 459
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 27	16	16
Rezerwy na zobowiązania	Nota 27	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 27	1 099	1 043
Zobowiązania krótkoterminowe		44 023	76 560
Kredyty i pożyczki	Nota 23	20 941	21 423
Zobowiązania finansowe	Nota 3	817	1 321
Zobowiązania handlowe	Nota 22	6 892	12 177
Zobowiązania budżetowe	Nota 22	4 521	2 607
Zobowiązania krótkoterminowe inne	Nota 22	5 630	33 789
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 27	8	8
Rezerwy na zobowiązania	Nota 27	2 538	2 294
Rozliczenie kontraktów długoterminowych	Nota 16	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 27	2 682	2 941
Pasywa razem		1 207 000	1 328 774
Wartość księgowa na akcję (w zł)		47	2,44

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 01.01.2015- 31.12.2015	Za okres 01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	97 076	113 411
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	88 902	100 012
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	14 500	13 860
Zmiana stanu produktów	-6 326	-461
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	66 541	78 236
1. Amortyzacja	4 489	3 595
2. Zużycie materiałów i energii	17 036	23 191
3. Usługi obce	14 679	19 267
4. Podatki i opłaty	2 881	3 273
5. Wynagrodzenia	10 410	14 883
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 354	1 008
7. Pozostałe koszty rodzajowe	1 051	1 066
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	14 642	11 953
Zysk (strata) na sprzedaży	30 536	35 175
Pozostałe przychody operacyjne	64 256	77 095
Pozostałe koszty operacyjne	28 983	16 296
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	65 808	95 974
Przychody finansowe	3 294	3 461
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
Koszty finansowe	11 251	15 806
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności	-	-
Odpis wartości firmy	24 818	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	33 032	83 629
Podatek dochodowy	167	49
Podatek odroczony	6 645	17 549
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	26 220	66 031
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	26 220	66 031
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych	- 249	-212
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	26 469	66 243
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	1 342 800	53 712 000
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	1 342 800	53 712 000
Działalność kontynuowana:	20	1,23
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	20	1,23
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)		
Działalność kontynuowana i zaniechana:	20	1,23
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	20	1,23
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)		

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

	Za okres 01.01.2015 -31.12.2015	Za okres 01.01.2016 - 31.12.2016
Wynik netto	26 220	66 031
Wycena aktywów finansowych	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody netto	26 220	66 031
Przypadające:		
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	26 469	66 243
Akcjonariuszom niekontrolującym	- 249	-212

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01.01.2015 - 31.12.2015	Za okres 01.01.2016 - 31.12.2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) brutto	33 032	83 629
II. Korekty razem	14 120	-47 142
<i>Zyski/straty akcjonariuszów mniejszościowych</i>		
1. Udział w zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
2. Amortyzacja	4489	3 595
3. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	69	12
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7210	7 394
5. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-16940	-54 906
6. Zmiana stanu rezerw	2654	-661
7. Zmiana stanu zapasów	-3789	46
8. Zmiana stanu należności	2995	15 631
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	23119	-17 864
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5687	-387
11. Inne korekty	-	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej	47 152	36 487
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-47	-17
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)	47 105	36 470
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	32 369	175 523
Przychody ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5	12
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	929
Przychody ze zbycia aktywów finansowych	15 243	46 400
Przychody ze zbycia papierów wartościowych	7 973	-
Przychody z tytułu dywidendy i udziałów w zyskach	-	-
Przychody z tytułu odsetek	51	1 811
Inne wpływy z aktywów finansowych	9 077	123 910
Inne wpływy inwestycyjne	21	2 462
II. Wydatki	129 624	208 273
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	5 487	5 300
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	53 839	53 585
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-	116 522
Wydatki na nabycie papierów wartościowych	69 062	-
Inne wydatki inwestycyjne	1 236	32 865
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-97 255	-32 750

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

	Za okres 01.01.2015 - 31.12.2015	Za okres 01.01.2016 - 31.12.2016
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	122 453	40 525
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	10 950	10 000
Kredyty i pożyczki	111 355	30 525
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne wpływy finansowe	148	-
II. Wydatki	77 764	28 449
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spląty kredytów i pożyczek	69 063	20 253
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1009	655
Odsetki	7 394	7 541
Inne wydatki finansowe	281	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	44 707	12 076
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.V.+/-B.III+/-C.III)	-5 443	15 796
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-5 443	15 796
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 621	4 178
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	4178	19 974
o ograniczonej możliwości dysponowania	400	1 056

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Za okres 01.01.2015 - 31.12.2015	Za okres 01.01.2016 - 31.12.2016
A. KAPITAŁ WŁASNY UDZIAŁOWCÓW JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ		
I. Kapitał własny na początek okresu	26 688	62 307
IA. Kapitał własny na początek okresu po uzgodnieniu do danych porównywalnych	26 688	62 307
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	26 856	26 856
1.1. Zmiany kapitału zakładowego w trakcie okresu:	-	-
- emisja akcji	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	26 856	26 856
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	20 146	24 443
2.1. Zmiany kapitału zapasowego w trakcie okresu z tytułu:	-	-
- podziału zysku	4 297	-
- pokrycia straty	-	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- koszty emisji	-	-
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	24 443	24 442
3. Kapitał rezerwowego na początek okresu	-	-
3.1. Zmiany kapitału rezerwowego w trakcie okresu:	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	26 471
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
3.2. Kapitał rezerwowego na koniec okresu	-	26 471
4. Należne wpłaty na kapitał	- 1 705	-1 705
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	-22 907	-22 907
Zyski (straty) z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-22 907	-22 907
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	-22 907	-22 907
7 Wynik finansowy okresu:	26 469	66 243
- zysk	26 469	66 243
- strata	-	-
II. Kapitał własny udziałowców jednostki dominującej na koniec okresu	53 157	119 400
A. KAPITAŁ WŁASNY akcjonariuszy niekontrolujących		
I. Kapitał akcjonariuszy niekontrolującym na początek okresu:	14 302	9 150
a) zwiększenia:	-	2 787
- zysk netto okresu przypadający akcjonariuszom niekontrolującym	-	-
- zmiana w wysokości posiadanych udziałów w spółkach zależnych	-	2 787
b) zmniejszenia:	5 152	212
- strata netto okresu przypadająca akcjonariuszom niekontrolującym	249	212
- zmiana w wysokości posiadanych udziałów w spółkach zależnych	4 903	-
II. Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących na koniec okresu	9 150,00	11 725
B. KAPITAŁ WŁASNY NA KONIEC OKRESU	62 307	131 124

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2016 DO 31.12.2016 ROKU

Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

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

- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przez emitentów papierów wartościowych (Dz.U. nr 33, poz. 259 – dalej „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”);

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach z

Skonsolidowany rachunek dochodów całkowitych sporządzono w wariantcie porównawczym.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Sporządzając sprawozdanie finansowe za rok 2016 Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2015, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku. W 2016 roku Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania w UE, mające zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2016r.

Poniżej wymieniono standardy i zmiany do standardów zatwierdzone do stosowania w UE i mających zastosowanie do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016:

- Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne: *Wyjaśnienia dotyczące akceptowalnych metod amortyzacji (rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych)*

W odniesieniu do amortyzacji środków trwałych doprecyzowano, 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*

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 nieistotne 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*

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 MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe : *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym*

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 przedsiębiorstwach i jednostkach stowarzyszonych.

- 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 przedsiębiorstwach : Jednostki inwestycyjne – zastosowanie wyjątku od konsolidacji*

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

- Poprawki do MSSF (2012-2014) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF

- 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 ujawnienia 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,

Doprecyzowano, 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.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku:

- a) MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.) – obowiązującym w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018

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 finansowy 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 9 wprowadzono nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących tj. model oczekiwanych strat kredytowych. Istotny jest także wprowadzony przez MSSF 9 wymóg ujawniania w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

- b) MSSF 15 Przychody z umów z klientami – 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 model pięciu kroków, oparty na zasadach, który ma być stosowany dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu.

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

- a) MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

MSSF 16 zastępuje obowiązujące dotychczas rozwiązania w zakresie leasingu obejmujące MSR 17, KIMSF 4, SKI 15 i SKI 27. MSSF wprowadza jeden model ujmowania leasingu u leasingobiorcy wymagający ujęcia aktywa i zobowiązania, chyba że okres leasingu wynosi 12 miesięcy i mniej lub składnik aktywów ma niską wartość. Podejście od strony leasingodawcy pozostaje zasadniczo niezmienione w stosunku do rozwiązań z MSR 17 - nadal wymagana jest klasyfikacja leasingu jako operacyjnego lub finansowego.

- b) 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* – odroczenie stosowania na czas nieokreślony

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.

- c) Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: *Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty*- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie, że niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych wycenianych w wartości godziwej, a dla celów podatkowych według ceny nabycia, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych.

Proponowane poprawki będą również stanowić, że wartość bilansowa danego składnika aktywów nie ogranicza szacunków wartości przyszłych dochodów do opodatkowania. Ponadto, w przypadku porównania ujemnych różnic przejściowych do przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.

- d) Zmiany do MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: *Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji*- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,

Zmiana ma na celu podniesienie jakości informacji dotyczących działalności finansowej i płynności jednostki sprawozdawczej przekazywanych użytkownikom sprawozdań finansowych. Wprowadza się wymóg:

- (i) uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;
- (ii) ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

- e) Wyjaśnienia dotyczące MSSF 15 Przychody z umów z klientami - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:
- (i) dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,
 - (ii) ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,
 - (iii) ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)
- Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawłości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.
- g) Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:
- (i) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
 - (ii) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
 - (iii) zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.
- h) Zmiany dotyczące MSSF 4 *Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe* - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku. Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:
- stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),
 - tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).
- j) KIMS F nr 22 Transakcje w walucie obcej - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku
Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowe transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej. Interpretacja dotyczy transakcji w walucie obcej, wówczas, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktywo lub zobowiązanie wynikające z otrzymania lub zapłaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktywo, koszt lub przychód.
- k) Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku
Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)-(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.
- l) Poprawki do MSSF (2014-2016) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku/po 1 stycznia 2018 roku
- Zmiana MSR 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*
Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3-E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:
 - i. Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7
 - ii. Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne
 - iii. Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.
 - Zmiana MSSF 12 *Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach*
Poprawka precyzuje zakres MSSF 12 wskazując, że wymogi ujawniania informacji zawarte w tym standardzie, z wyjątkiem wymogów par. B10-B16, dotyczą udziałów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, przeznaczone do podziału między właścicieli lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5. Poprawka powstała w związku z niejasnościami dotyczącymi wzajemnego oddziaływania wymogów ujawniania informacji zawartych w MSSF 5 i MSSF 12.

- **Zmiany MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach**

W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostką inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywaną przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

Według szacunków Spółki, 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 w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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

Grupa w stosunku do sprawozdania z 2015 roku zaprezentowała zobowiązanie w wysokości 800 mln zł w oddzielnej pozycji- jako :Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał?. Przekształciła w związku z tym dane porównywane za 2015 rok.

I. 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 01.01.2016 – 31.12.2016 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.

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.

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

Inwestycje

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

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

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 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 w 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 Grupa ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

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

Zapasy

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

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

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

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 zabezpieczanych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania 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.

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

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

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 powiązanymi objętymi konsolidacją podlegają wyłączeniu 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 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.

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 obowiązkowemu wykupowi, co jest uzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia.

Przychody

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

II. 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 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

III. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2016 – 31.12.2016	4,3757	4,4240
01.01.2015 – 31.12.2015	4,1848	4,2615

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

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

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

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

dane w tys. zł

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2016 - 31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	103 402	24 709	113 872	26 024
Koszty działalności operacyjnej	66 541	15 901	78 236	17 880
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	65 808,00	15 442	95 974	21 933
Zysk (strata) brutto	33 032	7 893	83 629	19 112
Zysk (strata) netto	26 220	6 266	66 031	15 090
Liczba udziałów/akcji w sztukach	1 342 800	1 342 800	53 712 000	53 712 000
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	19,50	4,70	1,2294	0,28

Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	1 101 051	258 372	1 188 849	268 727
Aktywa obrotowe	105 949	24 862	139 925	31 629
Kapitał własny	62 307	14 621	131 125	29 639
Kapitał zakładowy	26 856	6 302	26 856	6 071
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	800 000	187 727	800 000	180 832
Zobowiązania długoterminowe	300 671	70 555	321 090	72 579
Zobowiązania krótkoterminowe	44 023	10 330	76 560	17 306
Wartość księgową na akcję (zł/euro)	46,50	10,90	2,44	0,55

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	47 105	11 256	36 470	8355
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-97 255	-23 240	-32750	-7503
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	44 707	10 683	12 076	2767

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

NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności

Wydzielone segmenty :

- **Budownictwo** – obejmuje całą działalność związaną z usługami budowlanymi, sprzętowymi i transportowymi. 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.
- **Nieruchomości komercyjne** - obejmuje działalność związaną z wynajmem komercyjnych nieruchomości niemieszkalnych. W ramach tego segmentu grupa wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe.
- **Hotele** – 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 wydziela zarówno przychody i koszty operacyjne oraz koszty finansowe, związane z obsługą zadłużenia kredytowego.
- **Rekreacja i ochrona zdrowia** – obejmuje działalność związaną z funkcjonowaniem basenów kąpielowych, saunariów, SPA, siłowni i fitness.

Wyniki segmentów za 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	41 598	28 528	8 789	15 778	16 337	5 421	-19 376	97 076
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	41 598	28 528	8 789	15 778	14 337	5 421	-17 376	97 076
								-
Sprzedaż między segmentami		-	-	-	2 000	-	-2 000	-
Koszty operacyjne	14 726	14 726	5 676	15 758	4 719	5 765	5 171	66 541
Zysk (strata) segmentu	26 872	13 802	3 113	20	9 619	-343	-22 547	30 536
Przychody finansowe	1 602	1 602	104	1	-	18	-34	3 294

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Koszty finansowe netto	4 295	4 295	2 006	215	-	18	423	11 251
Zysk (strata)	24 180	11 110	1 211	-194	9 619	-343	-23 004	22 578
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	64 256
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	28 983
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-	-24 818
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-	33 032
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	6 812
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	-	-249
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	-	-	-	-	26 469

Wyniki segmentów za 2016 rok przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana						Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Budownictwo	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>								
Przychody segmentu ogółem	58 756	29 819	8 964	15 995	2 878	6 132	-9 135	113 411
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	58 756	29 819	8 964	15 995	2 878	6 132	-9 135	113 411
Koszty operacyjne	29 625	28 067	6 173	15 584	1 373	6 758	-9 344	78 236
Zysk (strata) segmentu	29 131	1 752	2 792	411	1 505	-626	209	35 175
Przychody finansowe	-	-	87	-	-	289	3 085	3 461
Koszty finansowe netto	7 942	245	1 096	367	680	58	5 417	15 806
Zysk (strata)	21 190	1 507	1 782	44	825	-395	-2 122	22 830
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	77 095
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-	16 296
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-	83 629
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	17 598
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	-	-212
Zysk (strata) netto za okres	-	-	-	-	-	-	-	66 243

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Konsolidacja	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwałe		Środki trwałe w budowie	Razem
			i urządzenia	W leasingu						
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2016 roku	30 526	190 845	9 944	4 691	3 279	-	5 551	-	9 490	254 325
Zwiększenia, z tytułu:	-	14 239	152	456	153	-	1 044	-	72 408	88 451
nabycia środków trwałych	-	14 239	152	456	153	-	1 044	-	72 408	88 451
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zmiana - przejście na MSR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	11	33	4	-	270	-	166	-	81 149	81 633
sprzedaż	-	-	3	-	270	-	166	-	-	438
inne zmniejszenie	11	33	1	-	-	-	-	-	-	45
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	81 149	81 149
Wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2016 roku	30 516	205 051	10 091	5 147	3 163	-	6 429	-	748	261 144
Umorzenie na dzień 1.01.2016	-	15 649	6 106	3 015	2 463	-	2 847	-	-	30 080
Zwiększenia, z tytułu:	-	1 380	816	499	286	-	544	-	-	3 525
amortyzacji	-	1 380	816	499	286	-	544	-	-	3 525
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	21	-	120	-	-	-	-	141
sprzedaż	-	-	21	-	120	-	-	-	-	141
Umorzenie na dzień 31.12.016 roku	-	17 029	6 901	3 513	2 630	-	3 391	-	-	33 464
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	30 516	188 022	3 190	1 633	533	-	3 038	-	748	227 680

NOTA.3. Leasing finansowy

Umowy leasingu finansowego na dzień 31.12.2016:

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2016	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	488	510	445	466
W okresie od 1 do 5 lat	388	406	245	257
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	876	916	691	722
Koszty finansowe	x	-39	x	-31
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	876	876	691	691
krótkoterminowe	488		445	
długoterminowe	388		245	

NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	31.12.2015	31.12.2016
Wartość bilansowa na dzień 01.01.2016	483 914	527 044
Zwiększenia stanu, z tytułu:	107 416	118 254
- nabycia nieruchomości	30 638	35 561
- aktywowanych późniejszych nakładów	13 882	9 383
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	55 114	73 310
- inne zwiększenia	7 783	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	64 286	23 050
- zbycia nieruchomości	2 830	14 121
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	43 861	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	17 595	8 929
Wartość bilansowa na dzień 31.12.2016	527 044	622 249

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

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	31.12.2015	31.12.2016
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	200 866	214 975

NOTA.5. Pozostałe wartości niematerialne

Grupa	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2016 roku	1 950	150	127	109	2 336
Zwiększenia, z tytułu:	-	13	5	714	732
nabycia	-	-	5	714	719
zaliczek	-	13	-	-	13
Zmniejszenia, z tytułu:	1 950	13	75	133	2 172
sprzedaż	-	-	-	133	133
likwidacja	1 950	13	75	-	2 039
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2016 roku	-	150	56	690	896
Umorzenie na dzień 1.01.2016	1 950	134	99	67	2 250
Zwiększenia, z tytułu:	-	-	28	42	70
amortyzacji	-	-	28	42	70
Zmniejszenia, z tytułu:	1 950	-	75	-	2 025
sprzedaż/likwidacja	1 950	-	75	-	2 025
Umorzenie na dzień 31.12.2016 roku	-	134	52	109	295
	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	-	16	4	581	601

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. Wartość firmy , aktywa przeznaczone do sprzedaży i wspólne ustalenia umowne.

7.1 Wartość firmy

Spółka dominująca na koniec roku obrotowego przeprowadza testy na utratę wartości firmy. Wartość firmy w 2016 roku związana jest z rozliczeniem nabycia:

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

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

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

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

Kluczowe założenia zastosowane do obliczenia wartości użytkowej:

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

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

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

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

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

7.2 Aktywa przeznaczone do sprzedaży

Jednostka zależna od CFI Holding S.A. (TBS Nasze Kąty Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi) w dniu 9 grudnia 2016 roku nabyła od spółki R.K.K. Energy Limited z siedzibą na Cyprze za 10,4 mln zł 100% udział w aktywach netto jednostki Markova Mogila Wind Farm z siedzibą w Bułgarii. Spółka nabyła udziały w jednostce i tym samym nabyła prawa do realizacji projektu „Markova Mogila Park Wiatrowy” o mocy do 60 MW. Wartość bilansowa nabytych udziałów zaprezentowana w sprawozdaniu finansowym wynosi 10.4 mln zł. Zarząd spółki zależnej od CFI Holding S.A. zamierza upłynnić wymienione wyżej aktywo w przeciągu jednego roku od dnia bilansowego.

7.3 Wspólne przedsięwzięcia

Spółka zależna od CFI Holding S.A tj. Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi w 2016 roku rozpoczęła współpracę z Grupą Kapitałową Rank Progress S.A.. Na mocy umów Central Fund Of Immovables stał się współwłaścicielem spółki celowej Progress 7 powołanej do realizacji projektu „Marina Park” – osiedle mieszkaniowe we Wrocławiu, w dzielnicy Popowice, w miejscu starego portu miejskiego.

Central Fund Of Immovables sp. z o.o. posiada 50% praw głosów na walnym zgromadzeniu udziałowców. Do zarządu spółki Progress 7 został powołany wiceprezes zarządu CFI Sp. z o.o. – Pan Michał Bartczak, który pełni rolę członka zarządu. Łączna reprezentacja jednostki oraz wymienione wcześniej przesłanki powodują, że Central Fund of Immovables Sp. z o.o. jest podmiotem posiadającym współkontrolę nad spółką Progress 7.

Na dzień bilansowy Central Fund Of Immovables Sp.z o.o. posiada nierozliczone saldo pożyczki przekazanej Progress 7 Sp. z o.o. w celu nabycia gruntu pod inwestycję „Marina Park”. Wartość ww instrumentu wynosi 3,1 mln zł.

Udziały w tej jednostce wyceniane są metodą praw własności.

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	-714	1395	1326
Przychody ze sprzedaży	4 079	516	5523
Wynik netto	-156	475	-135

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

NOTA.9. Aktywa finansowe

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 204	26 361	26 204	26 361	26 361	Należności i pożyczki
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	27 839	14 797	27 839	14 797	14 797	
pożyczki	25 489	12 434	25 489	12 434	12 434	Należności i pożyczki
weksle	2 350	2 363	2 350	2 363	2 363	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	56	-	56	-	228	
Akcje spółek notowanych na GPW	56	979	56	979	228	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	59 850	65 310	59 850	65 310	65 310	
- pożyczki	37	4 506	37	4 506	4 506	Należności i pożyczki
- należności wekslowe	59 813	54 565	59 813	54 565	54 565	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności
Obligacje	-	6 238	-	6 238	6 238	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 179	19 975	4 179	19 975	-	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	4 179	19 975	4 179	19 975	-	

NOTA.10. Inne aktywa finansowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Wartość netto na BO	2 350	2350
Zwiększenia, z tytułu	-	14
Wyceny	-	14
Zmniejszenia, z tytułu	-	-
Wyceny	-	-
Wartość netto na BZ	2350	2363

Pozycja obejmuje weksel inwestycyjny.

Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Materiały (według ceny nabycia)	460	536
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	8 854	10 052
Produkty gotowe:	344	198
Według ceny możliwej od uzyskania	344	198
Według kosztu wytworzenia	-	-
Towary	4 310	3 980
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	13 968	14 766
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	2 341	2 341
Odpis aktualizujący wartość towarów	-	-

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.11. Należności handlowe oraz pozostałe należności

12.1 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	937	3 493
od pozostałych jednostek	9 463	12 006
Należności handlowe	10 400	15 499
Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	3 016	1 068
Inne	12 788	11 676
Pozostałe należności	15 804	12 744

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.

12.2 Przeterninowane należności handlowe

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2015	31.12.2016
1-90	3 400	2 048
91-180	4 559	838
181-360	7 191	1 482
powyżej 360	13 845	22 762
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	3 034	7 359
Należności handlowe brutto	32 029	34 489

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

odpis aktualizujący	22 769	18 991
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	1 139	3 101
Należności handlowe netto	10 400	15 499

12.3 Należności struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2016	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	10 400	10 400	15 499	15 499
EUR	-	-	-	-
Razem	10 400	x	15 499	x

12.4 Zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Na początek okresu	13 781	22 769
Zwiększenie	10 784	2 029
Zmiana z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	-1 467	-
Zmniejszenie (-)	- 329	- 5 807
Na koniec okresu	22 769	18 991

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

Grupa szacując ryzyko kredytowe tworzy odpisy aktualizujące wartość należności. Głównym powodem dokonania odpisów aktualizujących należności jest ich znaczne przeterminowanie.

NOTA.12. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe:	26	20
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	26	20
Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe:	1 693	1 232
Koszty zapłaconych góry ubezpieczeń, abonamentów i prenumerat	312	180
Przychody dotyczące okresu sprawozdawczego zafakturowane w roku następnym	37	4
Pozostałe należne odszkodowania	463	-
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	18	22
Pozostałe	863	1 026

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

NOTA.13. Hierarchia wartości godziwej

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

W poziomie 2 znajdują się wyceny nieruchomości. Są to ceny obserwowalne rynkowe wyznaczone przez rzeczoznawców majątkowych i wykwalifikowany personel jednostki.

31.12.2016	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne		619 632		64 381	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	979			305	Przychody finansowe
Obligacje	6 338				Przychody/koszty finansowe
Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	219 337				Koszty Finansowe
Razem	219 337	619 632	-		

31.12.2015	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne		527 044		42096	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	198			508	Koszty finansowe
Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	210 572				Koszty finansowe

NOTA.14. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone długoterminowe	Oprocentowanie	wartość bilansowa 2015	wartość bilansowa 2016
Od jednostek powiązanych	Wibor 1 M	22 684	8 225
	stałe	2 158	-
Od jednostek pozostałych	Wibor 1 M	646	-
	stałe	-	-
		25 488	-

Pożyczki udzielone krótkoterminowe	Oprocentowanie	wartość bilansowa 2015	wartość bilansowa 2016
Od jednostek powiązanych	Wibor 1 M	-	4 208
	stałe	-	-
Od jednostek pozostałych	Wibor 1 M	-	-
	stałe	37	4 507

NOTA.15. Rozliczenie kontraktów – długoterminowe umowy o roboty budowlane

W 2016 roku jednostki z Grupy Kapitałowej nie zawierały umów o roboty budowlane, w których pełniłyby funkcje wykonawców i zobligowane byłyby do stosowania zapisów MSR 11.

W 2015 roku umowy o roboty budowlane przedstawiały się następująco:

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

NOTA.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Środki pieniężne w banku i w kasie	4 179	17 084
Lokaty krótkoterminowe	-	2 891
Inne ekwiwalenty pieniężne	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem	4 179	19 975

NOTA.17. Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Liczba akcji (w szt.)	1 342 800	53 712 000
Wartość nominalna akcji (w zł)	20	0,50
Kapitał podstawowy (w tys. zł)	26 856	26 856

18.1 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2016

Stan na 31.12.2016 r. :

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	2894080	1447040	5,39%	2894080	5,39%
Restata Investment Ltd.	brak	14753200	7376600	27,47%	14753200	27,47%
Pozostali akcjonariusze	brak	36064720	18032360	67,14%	36064720	67,14%
Razem	x	53712000	26856000	100%	53712000	100%

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowane oraz nie zawierają ograniczeń prawnych.

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej stan na dzień publikacji :

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	2894080	1447040	5.40%	2894080	5,40%
Restata Investment Ltd.	brak	8053200	4026600	14.99%	8053200	14,99%
Kopania Paweł	brak	3800000	1900000	7.07%	3800000	7,07%
Zbigniew Roźniata	brak	2900000	1450000	5.40%	2900000	5,40%
Kalinicki Janusz	brak	3000000	1500000	5.58%	3000000	5,58%
Pozostali akcjonariusze	brak	33064720	16532360	61.56%	33064720	61,56%
Razem	x	53712000	26856000	100.00%	53712000	100%

18.3. Zmiany kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
Kapitał podstawowy na początek okresu	26 856	26 856
Kapitał podstawowy na koniec okresu	26 856	26 856

NOTA.18. Pozostałe kapitały

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Stan na dzień 01.01.2015 roku	20 146	-	20 146,3
Zwiększenia w okresie od.01 do 31.12.2015 roku	4 297	-	4 297

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu,	4 297	-	4 297
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2015 roku	24 443	-	24 443

Stan na dzień 01.01.2016 roku			
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2016 roku	24 443	26 471	50 914
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	-	26 471	26 471
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2016 roku	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2016 roku	24 443	26 471	50 914

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

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

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

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Wynik finansowy poprzednich okresów	- 22 907	- 22 906
Bieżący wynik finansowy	26 469	66 243
Razem zyski zatrzymane	3 562	43 337

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

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

W prezentowanym okresie podział zysku nie miał miejsca.

NOTA.20. Akcje niekontrolujące

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Na początek okresu	14 302	9 150
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	-4903	2 787
Udział w wyniku jednostek zależnych	- 249	- 212
Na koniec okresu	9 150	11 724

NOTA.21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

22.1 Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Zobowiązania handlowe długoterminowe	-	-
Pozostałe	14 009	6 797
Razem	14 009	6 797

22.2 Zobowiązania handlowe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Zobowiązania handlowe		
Wobec jednostek powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	641	1 589
Wobec jednostek pozostałych	6 251	10 589
Razem	6 892	12 177
Zobowiązania budżetowe		
Podatek VAT	3 060	589
Podatek dochodowy od osób fizycznych PIT	168	256
Ubezpieczenia społeczne i inne	451	510
Pozostałe (podatek od nieruchomości)	842	1 252
Razem	4 521	2 607
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	407	460
Z tytułu zakupu jednostki zależnej	-	
Inne zobowiązania	5 223	33 329
Razem	5 630	33 789

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

22.3 Zobowiązania handlowe struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2016	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	6 892	6 892	12 289	12 289
Razem	x	6 892	x	12 289

22.4 Zobowiązania handlowe struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	razem	nieprzeterminowane	przeterminowane			
			<90 dni	90-180 dni	180-360 dni	>360 dni
31.12.2016	12 289	7 430	3 055	357	418	1 030
31.12.2015	5 537	1 961	669	450	533	1 925

22.5 Zobowiązania Kapitałowe

22 grudnia 2014 roku nastąpiło połączenie jednostek gospodarczych, w którym CFI Holding S.A. nabył od Restata Investments Limited 100 % udziałów w spółce Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi za cenę 800 mln zł. Transakcja ta została opublikowana w raporcie bieżącym nr 74/2014 oraz 74/2014 korekta. W raporcie bieżącym 74/2014 przedstawiona została możliwość rozliczenia zobowiązania CFI Holding S.A. z tytułu nabycia udziałów w spółce Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi w formie emisji przez CFI Holding S.A. - Emitenta, instrumentów kapitałowych oraz poprzez m.in. zobowiązanie wierzyciela (Restata Investments Limited) do podjęcia wszelkich stosownych czynności do rozliczenia posiadanej wierzytelności poprzez m.in. objęcie przez wierzyciela wyemitowanych przez Emitenta instrumentów kapitałowych , celem dokonania wzajemnych kompensat Stron. Na dzień publikacji sprawozdania finansowego , Emitent nie posiada informacji , która powodowałaby zmianę wstępnych założeń i warunków rozliczeniowych przedstawionych w liście intencyjnym z dnia 24.10.2014 roku.

NOTA.22. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	189 631	197 914	189 631	197 914	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	189 631	197 914	189 631	197 914	Kredyty i pożyczki
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	31 878	31 861	31 878	31 861	
- zobowiązania z tytułu kaucji	4 916	5 066	4 916	5 066	Inne zobowiązania finansowe
- zobowiązania z tytułu partycypacji	26 574	26 549	26 574	26 549	Inne zobowiązania finansowe
- zobowiązania leasingowe	388	245	388	245	Inne zobowiązania finansowe
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	31 052	55 370	31 052	55 370	Inne zobowiązania finansowe
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	817	1 321	817	1 321	
- kaucje	-	-	-	-	Inne zobowiązania finansowe
- zobowiązania leasingowe	488	445	488	445	Inne zobowiązania finansowe
- partycypacje	328	876	328	876	Inne zobowiązania finansowe

23.1 Zobowiązania finansowe – struktura

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	20 941	21 423
Kredyty i pożyczki długoterminowe	189 631	197 914
Kredyty i pożyczki razem	210 572	219 337

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Kredyty	200 866	214 975
Pożyczki	9 706	4 362
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 205	690
Inne zobowiązania finansowe	62 542	32 246
Razem zobowiązania finansowe	274 318	307 889
- długoterminowe	235 518	236 326
- krótkoterminowe	38 800	71 563

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	20 941	21 423
Kredyty i pożyczki długoterminowe	189 631	197 914
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	27 508	37 229
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	27 904	47 096
- płatne powyżej 5 lat	134 220	113 588
Kredyty i pożyczki razem	210 572	219 337

Struktura oprocentowania kredytów i pożyczek

Kredyty		
Stopa procentowa	31.12.2015	31.12.2016
Wibor 1M+marża	927	927
50% stopy redyskontowej weksli NBP	46 422	44 404
Wibor 3M+marża	153 474	169 644
inne stopy *	43	-
razem	200 866	214 975

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Pożyczki otrzymane		
Stopa procentowa	2015-12-31	31.12.2016
Wibor 3M+marża	325	-
Stała stopa %	9 381	4 362
razem	9 706	4 362

23.4 Kredyty i pożyczki struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2016	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	210 572	210 572	219 337	219 337
Kredyty i pożyczki razem	x	210 572	x	219 337

23.5 Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2016	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
EUR	206	876	156	690
Razem	206	876	156	690

23.6 Instrumenty pochodne

Interest Rate Swap					
Instrument zabezpieczony	Wartość nominalna	Data wymagalności	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2016	zabezpieczane ryzyko
Kredyt	3 700 000	2 lata	- 333	183	ryzyko stopy procentowej

NOTA.23. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)

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

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Budynek TBS przy ulicy Kielczowskiej	10 526	10 930
Budynek TBS przy ulicy Poleskiej	4 984	5 005
Budynek TBS przy ulicy Opolskiej	7 473	7 596
Budynek TBS w Kątach Wrocławskich	2 410	2 369
Budynek TBS w Kowarach	376	341
Budynek TBS w Jeleniej Górze	932	930
Budynek TBS w Lubomierzu	160	172
Razem	26 861	27 344
w tym		
partycypacje długoterminowe	26 574	26 549
partycypacje krótkoterminowe	287	795

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.24. 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	31.12.2016
Kaucje długoterminowe	4 916	5 066

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.25. Podatek odroczony

Aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się ze sobą, jeżeli Grupa posiada możliwość wyegzekwowania tytułu 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	01.01.2016- 31.12.2016
-		
Bieżący podatek dochodowy	167	49
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	167	49
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	6 645	17 549
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	6 645	17 549
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	6 812	17 598
Efektywna stopa podatkowa	21%	21%
<u>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</u>		
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-

26.2 Aktywa i rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	2015	2016
	wartość bilansowa	wartość bilansowa
Przyspieszona amortyzacja podatkowa (w tym skutki przeceny majątku do wartości godziwej)	-	3 596
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	44 563	56 252
Przeszacowanie aktywów finansowych	244	-
Różnice kursowe	-	11
Korekty przeszacowania aktywów do wartości godziwej z tytułu zmiany zasad rachunkowości	12 539	12 539
Pozostałe	6 691	11 061
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	64 038	83 459
Naliczone odsetki od pożyczek i kredytów	-	429
Rezerwy	487	440
Wycena kontraktów długoterminowych	949	-
Odpisy aktualizujące aktywa	4 625	4 572
Wycena aktywów finansowych	189	64
Różnice kursowe	4	4
Straty podatkowe	-	760
Pozostałe	109	1 774
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	6 363	8 043

NOTA.26. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów

27.1. Rezerwy

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

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2015 roku	39	107	146
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	2 456	2 456
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	39	-	39
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2015 roku	-	2 563	2 563

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Na dzień 1 stycznia 2016 roku	-	2 563	2 563
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-
Wykorzystane	-	245	245
Rozwiązane	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2016 roku	-	2 318	2 318

27.2 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Dotacje	505	473
Zaliczki	456	1 909
Pozostałe	2820	1 603
Rozliczenia międzyokresowe przychodów razem	3 781	3 984
w tym :		
-długoterminowe	1 099	1 043
-krótkoterminowe	2 682	2 941

NOTA.27. Majątek socjalny

Nie dotyczy

NOTA.28. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

NOTA.29. Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
Wynagrodzenia	10 410	14 883
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 354	1 008
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia pracownicze	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem:	11 764	15 890

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
zwrot kosztów sądowych	118	110
odszkodowania i kary	44	78
spisane zobowiązania przedawnione	125	40
odwrócenie odpisów aktualizujących	1 575	2 756
Rozwiązanie rezerw	39	245
przychody z udzielenia zabezpieczenia i refaktur	97	555
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	69	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	55 114	73 310
Pozostałe	7 076	-
RAZEM	64 256	77 095

Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	49	8
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	13 019	8 929
Utworzenie odpisu na należności	10 784	2 029
Spisane należności przedawnione	2	-
Koszty sądowe	180	143
Zawiązane rezerwy	2 456	-
Koszty okresów przeszłych	-	1 771
Koszty egzekucyjne, eksmisji, windykacji, wyroki, decyzje organów podatkowych	592	1 460
Inne	1 901	1 956
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	28 983	16 295

NOTA.30. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody z tytułu odsetek	1 382	2 698
Aktualizacja wartości inwestycji	-	489
Zyski ze zbycia inwestycji	-	-
Różnice kursowe	792	72
Inne przychody finansowe	1 121	202
Przychody finansowe ogółem	3 294	3 461

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
Koszty z tytułu odsetek	8 745	10 995
Ujemne różnice kursowe	383	42
Aktualizacja wartości inwestycji	508	505
Strata ze zbycia inwestycji	1 100	4 082
Inne	515	182
Koszty finansowe ogółem	11 251	15 806

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	01.01.2016 - 31.12.2016
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadającej na akcjonariuszy	26 337	66 031
Strata na działalności zaniechanej przypadającej na akcjonariuszy	-	
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	26 586	66 243
Odsetki od umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	-	
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	26 586	66 243
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	25 496	63 127
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	1 342 800	53 712 000
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	1 342 800	53 712 000
Zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	19,80	1,18
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	19,80	1,18
Rozwodniony zysk na jedną akcję z uwzględnieniem zysku (straty) netto TBS nie podlegającemu podziałowi (w zł)	19,00	1,23

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.31. 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
31.12.2015	brak	brak	brak	brak	brak
31.12.2016	brak	brak	brak	brak	brak

NOTA.32. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	37	43
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	291	308
Razem	328	351

NOTA.33. Programy świadczeń pracowniczych

Grupa nie prowadzi programów świadczeń pracowniczych.

NOTA.34. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015		Stan na 31.12.2016	
	kwota	% aktywów	kwota	% aktywów
- kary umowne	1 994	-	1 994	-
- pozostałe	945	-	7 326	-
Razem	2 938	0%	10 524	0%

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
2. Zobowiązania warunkowe		
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	4 025
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	4 025
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	1 301	3 301
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	1 300,8	3 301
2.3. Pozostałe	1 638	3 198
Zobowiązania warunkowe razem	2 938	10 524
Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
2. Aktywa warunkowe		
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	11 825	3 562
- obciążenia wyrównawcze	2 861	3 562
- odszkodowania	8 964	8 964
2.3. Pozostałe	-	-
Aktywa warunkowe razem	11 825	12 526

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

NOTA.35. 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>						
<i>Jednostki zależne-objęte konsolidacją</i>	18 434	18 434	34 710	-	34 710	-
Jednostki zależne - zwolnione warunkowo z konsolidacji	9 207	7 34	937	-	641	-
Jednostki stowarzyszone	1	-	2	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	101	148	17 962	-	89	-
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	11	-	4	-
Razem	27 742	19 182	53 622	-	35 443	-

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 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
<i>Jednostki zależne-objęte konsolidacją</i>	14 296	14 296	27 476	-	27 476	-
Jednostki zależne - zwolnione warunkowo z konsolidacji	3 614	3 141	3 493	-	1 589	-
Jednostki stowarzyszone	1 200	-	2 829	2 829	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	13	45	7 692	-	143	-
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	-	-
Razem	19 123	17 482	41 490	2 829	29 209	-

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
Zarząd jednostki dominującej	-	-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	-	-
Zarządy jednostek zależnych	54	85
Główna kadra kierownicza	275	361
Razem	329	446

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

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

NOTA.36. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Środki pieniężne w bilansie	4 179	19 975
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	19 975

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
Zmiana stanu rezerw wyniku z następujących pozycji:	8 118	-661
bilansowa zmiana stanu rezerw na zobowiązania	8 118	19 176
korekta rezerw odroczonech	-5 463	-19 838
Zmiana stanu zapasów wyniku z następujących pozycji:	-3 789	46
bilansowa zmiana stanu zapasów	-3 861	-798
Przeklasyfikowanie zapasów do innych aktywów	73	844
Zmiana należności wyniku z następujących pozycji:	2 995	15 631
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	12 058	-2 039
Korekty należności z działalności inwestycyjnej	-9 063	17 670
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	23 119	-17 864
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-969	31 530
Korekty zobowiązań z działalności inwestycyjnej	24 087	-49 395
Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	-	-

NOTA.37. Sezonowość działalności

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

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

NOTA.38. Sprawy sądowe

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

NOTA.39. Zarządzanie kapitałem

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

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

GRUPA KAPITAŁOWA CFI HOLDING S.A.
Skonsolidowany raport roczny sporządzony według MSSF
Za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 (w tysiącach złotych)

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2015	31.12.2016
Oprocentowane kredyty i pożyczki	210 572	219 337
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	134 122	178 313
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 179	19 975
Zadłużenie netto	340 515	377 675
Kapitał razem	62 422	131 125
Kapitał i zadłużenie netto	402 936	508 800
Wskaźnik dźwigni	85%	74%

NOTA.40. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego.

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

NOTA.41. 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.42. 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.

RYZIKO STOPY PROCENTOWEJ - WRAŻLIWOŚĆ NA ZMIANY

Wyszczególnienie	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	31.12.2015 + 1%/- 1%		31.12.2016 + 1%/- 1%	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	255	255	124	124
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym, koszcie, w tym	-	-	-	-
- otrzymane kredyty i pożyczki	2 106	2 106	2 193	2 193

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 posiada zabezpieczenie w postaci instrumentu SWAP. Został on opisany w nocie 23.

NOTA.43. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 28 kwietnia 2017 roku na Nadwyzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęto poniższe uchwały:

- 1 emisja akcji serii C w ilości ok 2.7 mln szt o wartości nominalnej 0,5 zł.
- 2 emisja nie mniej niż 60 mln i nie więcej niż 100 mln szt akcji serii D o wartości nominalnej 0,5 zł.
- 3 uchwalone warranty subskrypcyjne (nieodpłatne) serii D w ilości 106 mln szt uprawniające do objęcia 106 mln szt akcji serii E.

Wrocław, dnia 2 maja 2016 roku.

Podpisy Członków Zarządu:

Michał Kawczyński
Wiceprezes zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Grzegorz Siwek
Dyrektor Finansowy