

CFI HOLDING S.A.



GRUPA KAPITAŁOWA

CFI Holding S.A.

ROCZNY RAPORT FINANSOWY ZA OKRES 01.01.2020 - 31.12.2020r.

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

Wrocław, kwiecień 2021

SPIS TREŚCI:

INFORMACJE OGÓLNE	3
I. Informacje o spółce	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	9
SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	11
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH	13
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM	15
INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2020 DO 31.12.2020 ROKU	16
I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	16
II. Zasady wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów	16
II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	27
I. Zmiany zasad rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	27
II. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	27
III. Noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej i skonsolidowanego zestawienia dochodów całkowitych	28
NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności	28
NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe	31
NOTA.3. Leasing	31
NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne	32
NOTA.5. Pozostałe wartości niematerialne	33
NOTA.6. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych wyceniane metodą praw własności	33
NOTA.7. Wartość firmy, połączenia jednostek gospodarczych	33
NOTA.8. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	34
NOTA.9. Inne aktywa finansowe	36
NOTA.10. Zapasy	36
NOTA.12. Należności handlowe oraz pozostałe należności	37
NOTA.13. Rozliczenia międzyokresowe	38
NOTA.14. Hierarchia wartości godziwej	38
NOTA.15. Pożyczki udzielone	39
NOTA.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	39
NOTA.17. Kapitał podstawowy	39
NOTA.18. Pozostałe kapitały	40
NOTA.19. Niepodzielony wynik finansowy oraz ograniczenia w wypłacie dywidendy	40
NOTA.20. Akcje niekontrolujące	41
NOTA.21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	41
NOTA.22. Zobowiązania finansowe	42
NOTA.23. Zmiana stanu instrumentów finansowych	44
NOTA.24. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)	44
NOTA.25. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)	45
NOTA.26. Podatek odroczony	45
NOTA.27. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów	46
NOTA.28. Majątek socjalny	47
NOTA.29. Działalność zaniechana	47
NOTA.30. Koszty świadczeń pracowniczych	47
NOTA.31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	47
NOTA.32. Przychody i koszty finansowe	48
NOTA.33. Zysk przypadający na jedną akcję	48
NOTA.34. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	49
NOTA.35. Zatrudnienie	49
NOTA.36. Programy świadczeń pracowniczych	49
NOTA.37. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych	49
NOTA.38. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	51
NOTA.39. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych	52
NOTA.40. Sezonowość działalności	53
NOTA.41. Sprawy sądowe	53
NOTA.42. Zarządzanie kapitałem	53
NOTA.43. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego	53
NOTA.44. Informacja o instrumentach finansowych	53
NOTA.45. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	53
NOTA.46. Wynagrodzenie audytora	55
NOTA.47. Zdarzenia po dniu bilansowym	55

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 31.12.2020 r. posiadała udziały w następujących jednostkach zależnych:

- 1) 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.,
- 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.
- 3) 100% udziałów w Central Fund of Immovables Sp. z o.o.,
- 4) 100 % udziałów w CFID GmbH,.
- 5) 100% udziałów w Inwest Spółka z o.o.,

Jednostki pośrednio kontrolowane na dzień 31.12.2020 r. przez CFI Holding S.A.:

- 1) Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.,
- 2) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Chemikolor S.A.,
- 3) Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.,
- 4) Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego „POLCONFEX” Sp. z o.o.,
- 5) IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.,
- 6) Active Man Sp. z o.o.,
- 7) Food Market Sp. z o.o.,
- 8) Luxton Investment Sp. z o.o.,
- 9) CFI SPV1 Sp. z o.o.,
- 10) Grand Royal Sp. Z o.o.,
- 11) Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.,
- 12) Korporacja Gospodarcza Efekt S.A. ,
- 13) Efekt Hotele S.A.,
- 14) Lider Hotel Sp. z o.o.
- 15) Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.,
- 16) Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.,

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

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

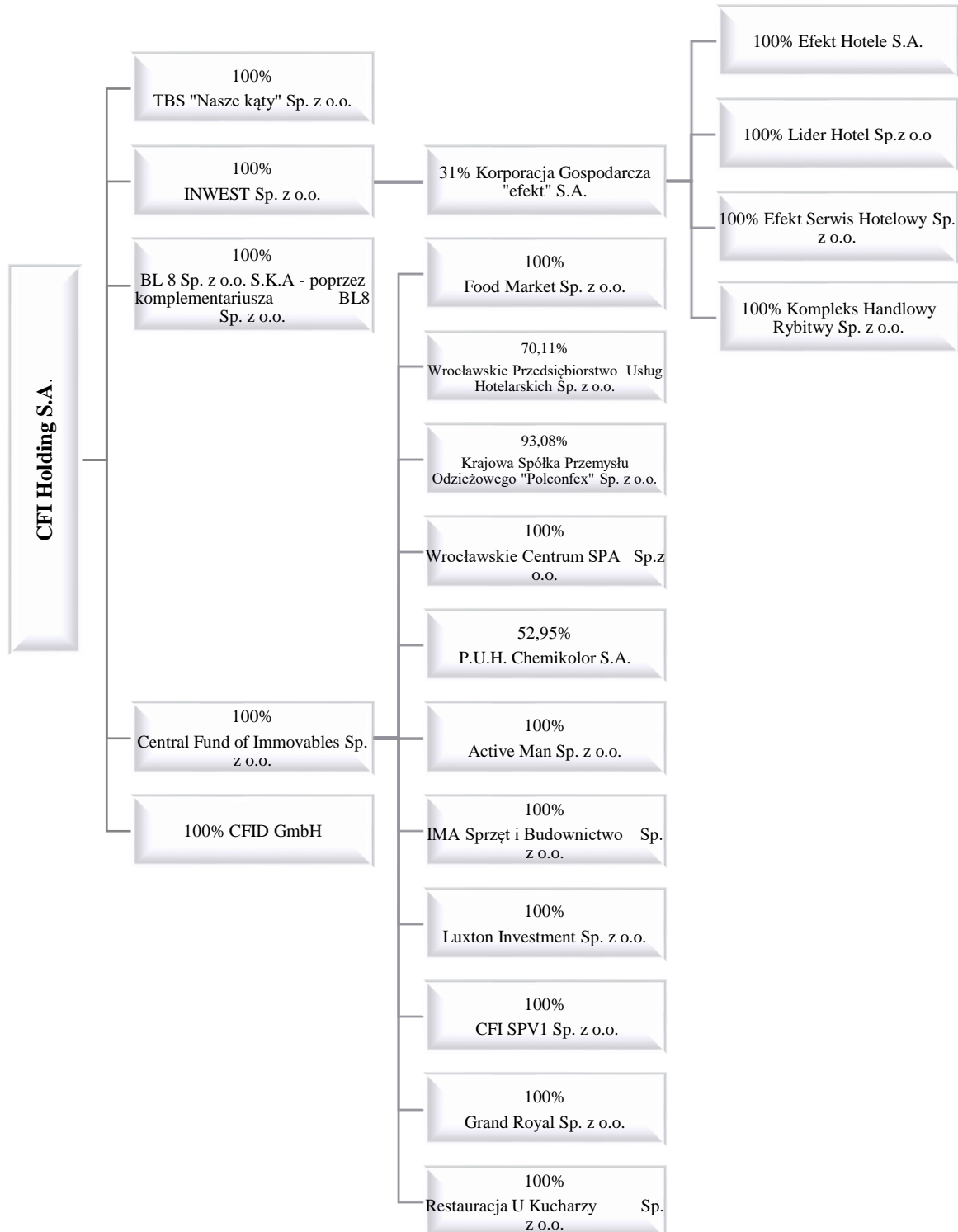
Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

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

45.21.A Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

71.32.Z Wynajem maszyn i urządzeń budowlanych

Schemat Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2020 r.



Jednostka dominująca:

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

Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A.:

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2020	Metoda Konsolidacji
1.	Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	100	Pełna
2.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań w systemie TBS	100	Pełna
3.	BL 8 Sp. z o.o. S.K.A.	Wrocław	Działalność deweloperska	100	Pełna
4.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Wrocław	Wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	70,11	Pełna
5.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
6.	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52,95	Pełna
7.	Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	93,08	Pełna
8.	Korporacja Gospodarcza Efekt SA	Kraków	Wynajem nieruchomości	28	Pełna
9.	Efekt Hotel S.A.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna
10.	Lider Hotel Sp z o.o.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna
11.	IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wyłączone z konsolidacji*
12.	CFID GmbH	Berlin	Wynajem środków trwałych	100	
13.	Active Man Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	
14.	Food Market Sp z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100	
15.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	
16.	Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100	
17.	CFI SPV2 Sp. z o.o.	Łódź	Zarządzanie nieruchomościami	100	
18.	INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność inwestycyjna na rynkach finansowych	100	
19.	Grand Royal Sp. z o.o.	Poznań	Działalność hotelarska	100	
20.	Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	100	
21.	Efekt Serwis Hotelowy Sp. z o.o.	Kraków	Wsparcie operacyjne działalności hotelarskiej	100**	
22.	Kompleks Handlowy Rybitwy Sp. z o.o.	Kraków	Wsparcie operacyjne działalności handlowej	100**	

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

** poprzez Korporacje Gospodarczą Efekt SA

Zmiany w składzie Grupy w okresie od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku

Zmiany w strukturze zostały opisane w punkcie połączenie jednostek gospodarczych

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2020 r.	<ul style="list-style-type: none"> Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2020 r.	<ul style="list-style-type: none"> Konrad Raczkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Grzegorz Andrzej Dębowski – Członek Rady Nadzorczej Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej Marek Kownacki- Członek Rady Nadzorczej Katarzyna Chojniak- Członek Rady Nadzorczej Michał Wojciechowski- Członek Rady Nadzorczej

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

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

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

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

W dniu 3 lipca 2020 Zarząd Spółki CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu informuje, że w dniu 2 lipca 2020 roku otrzymał oświadczenie Pani Katarzyny Chojniak o rezygnacji z funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki CFI Holding S.A., ze skutkiem na dzień doręczenia Spółce oświadczenia o rezygnacji. Jako przyczynę rezygnacji Pani Katarzyna Chojniak wskazała powody osobiste. (*Raport bieżący nr 13*)

W dniu 3 lipca 2020 Zarząd CFI Holding S.A. poinformował, że w dniu dzisiejszym otrzymał informacje, że Rada Nadzorcza, zgodnie ze statutem Spółki, w dniu 3 lipca 2020 roku powołała w skład Rady Nadzorczej Pana Konrada Raczkowskiego, celem uzupełnienia składu Rady Nadzorczej, w związku z rezygnacją Pani Katarzyny Chojniak z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta. (*Raport bieżący nr 14*)

W dniu 3 lipca 2020 Zarząd CFI Holding S.A. poinformował, że w dniu dzisiejszym otrzymał informacje, że Pan Janusz Tomaszewski z dniem 3 lipca 2020 roku złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, pozostając Członkiem Rady Nadzorczej CFI Holding S.A. W związku z powyższym Rada Nadzorcza w dniu 3 lipca 2020 roku, podjęła uchwałę o powołaniu na Przewodniczącego Rady Nadzorczej spośród swoich członków Pana Konrada Raczkowskiego - nowego członka Rady Nadzorczej. (*Raport bieżący nr 15*)

W dniu 31 sierpnia Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu poinformował, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki mocą uchwały nr 22 podjętej w dniu 28 sierpnia 2020 roku, powołało w skład Rady Nadzorczej Emitenta Pana Michała Wojciechowskiego. (*Raport bieżący nr 22*)

W dniu 31 sierpnia Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu, poinformował, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki mocą uchwały nr 21 podjętej w dniu 28 sierpnia 2020 roku, powołało w skład Rady Nadzorczej Emitenta - Panią Katarzynę Chojniak. (*Raport bieżący nr 21*)

W dniu 22 października 2020 roku Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu, poinformował, że w dniu dzisiejszym tj. 22 października 2020 roku otrzymał informację, o rezygnacji członka Rady Nadzorczej Pana Janusza Tomaszewskiego. Jako przyczynę rezygnacji, Pan Janusz Tomaszewski wskazał względy osobiste. (*Raport bieżący 28/2020*)

Skład osobowy Zarządu na dzień publikacji sprawozdania	<ul style="list-style-type: none"> Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień publikacji sprawozdania	<ul style="list-style-type: none"> Konrad Raczkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej Marek Kownacki- Członek Rady Nadzorczej Katarzyna Chojniak- Członek Rady Nadzorczej Michał Wojciechowski- Członek Rady Nadzorczej

W dniu 6 marca 2021 Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu zawiadomił, że w dniu 5 marca 2021 roku do siedziby Spółki wpłynęło oświadczenie Pana Grzegorza Dębowskiego w sprawie rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Jako przyczynę rezygnacji, Pan Grzegorz Dębowski wskazał brak możliwości czynnego zaangażowania się w pracę Rady Nadzorczej CFI Holding S.A. oraz ewentualny konflikt interesów, w związku z powołaniem na funkcję członka zarządu Związku Pracodawców Business & Science Poland. (*Raport bieżący 7/2021*)

Firma Audytorska:

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

61-131 Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E

Notowania na rynku regulowanym:

1.	Informacje ogólne:	
	Gielda:	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:

Według stanu na 31.12.2020 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

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

W prezentowanym okresie nie nastąpiły zmiany w akcjonariacie.

Oświadczenie Zarządu

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku.

Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że firma audytorska, dokonująca badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego. Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą jednostki dominującej uchwałą w sprawie wyboru firmy audytorskiej. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 kwietnia 2021 roku.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
AKTYWA			
Aktywa trwale		1 578 950	1 631 985
Rzeczowe aktywa trwale	Nota 2	442 725	460 190
Nieruchomości inwestycyjne	Nota 4	846 236	818 728
Wartość firmy	Nota 7	258 464	312 154
Pozostałe wartości niematerialne	Nota 5	1 135	1 358
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	Nota 8	4 888	4 954
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-
Pożyczki udzielone	Nota 15	2 964	949
Inne aktywa finansowe	Nota 9	8 846	19 227
Należności długoterminowe	Nota 12	-	2 402
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	60	87
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Nota 26	13 634	11 937
Aktywa obrotowe		179 049	145 805
Zapasy	Nota 10	11 063	9 454
Należności handlowe	Nota 12	9 355	13 814
Pozostałe należności krótkoterminowe	Nota 12	27 954	21 737
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 13	548	770
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Nota 10	107 043	90 631
Pożyczki udzielone	Nota 15	915	3 893
Rozliczenie kontraktów		13	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Nota 16	22 159	5 506
Aktywa razem		1 758 000	1 777 791

	Nr noty objaśniającej	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
PASYWA			
Kapitał własny		1 171 614	1 227 079
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		1 053 345	1 111 425
Kapitał zakładowy	Nota 17	852 771	852 771
Pozostałe kapitały	Nota 18	259 651	215 061
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-1 705	-1 705
Zyski zatrzymane	Nota 19	583	0
Wynik finansowy okresu	-	-57 955	45 298
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	Nota 20	118 269	115 654
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał		-	-
Zobowiązanie długoterminowe		476 294	455 981
Kredyty i pożyczki	Nota 22	262 590	239 294
Zobowiązania handlowe	Nota 21	-	-
Zobowiązania finansowe	Nota 3	31 215	19 662
Pozostałe zobowiązania	Nota 22	553	20 929
Zobowiązania z tytułu partycypacji	Nota 24	28 885	28 282
Zobowiązania z tytułu kaucji	Nota 25	5 228	5 202
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	Nota 26	147 301	141 099
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Nota 27	13	13
Rezerwy na zobowiązania	Nota 27	-	188
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 27	508	1 312
Zobowiązania krótkoterminowe		110 091	94 730
Kredyty i pożyczki	Nota 22	55 360	45 149
Zobowiązania finansowe	Nota 3	1 417	3 841
Zobowiązania handlowe	Nota 21	26 144	34 350
Zobowiązania budżetowe	Nota 21	5 995	3 770
Zobowiązania krótkoterminowe inne	Nota 21	8 539	3 794
Rezerwy na zobowiązania	Nota 27	8 889	990
Rozliczenia międzyokresowe	Nota 27	3 748	2 836
Pasywa razem		1 758 000	1 777 791
Wartość księgowa na akcję (w zł)		0,43	0,45

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 01.01.2020 - 31.12.2020	Za okres 01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	131 979	177 926
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	106 627	157 988
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	25 357	19 954
Zmiana stanu produktów	-6	-15
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	105 454	130 226
1. Amortyzacja	9 606	9 039
2. Zużycie materiałów i energii	24 744	31 795
3. Usługi obce	29 047	41 677
4. Podatki i opłaty	5 061	5 032
5. Wynagrodzenia	11 447	19 997
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 674	2 834
7. Pozostałe koszty rodzajowe	2 125	3 147
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	21 749	16 705
Zysk (strata) na sprzedaży	26 525	47 701
Pozostałe przychody operacyjne	27 139	77 984
Pozostałe koszty operacyjne	36 138	29 952
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 526	95 732
Przychody finansowe	18 756	6 784
Koszty finansowe	34 174	37 229
Odpis wartości firmy	53 690	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-51 582	65 286
Podatek dochodowy	1 530	395
Podatek odroczony	4 505	17 123
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-57 618	47 769
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-57 618	47 769
Zysk (strata) netto akcjonariuszy mniejszościowych	337	2 471
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-57 955	45 298
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	2 750 874 900	2 750 874 900
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych	2 750 874 900	2 750 874 900
Działalność kontynuowana:		
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)	-0,02	0,02
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)	-0,02	0,02

	Za okres 01.01.2020 - 31.12.2020	Za okres 01.01.2019- 31.12.2019
Wynik netto	-57 618	47 769
Wycena aktywów finansowych	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody netto	-57 618	47 769
Przypadające:		
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	-57 955	45 298
Akcjonariuszom niekontrolującym	337	2 471

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Za okres 01.01.2020 - 31.12.2020	Za okres 01.01.2019 - 31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-51 582	65 286
II. Korekty razem	70 967	11 317
1. Amortyzacja	9 606	9 039
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	977	358
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	10 007	10 010
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	32 426	-87 080
5. Zmiana stanu rezerw	7 899	1 036
6. Zmiana stanu zapasów	-2 070	-440
7. Zmiana stanu należności	18 812	50 146
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	-7 939	27 191
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 318	1 055
10. Inne korekty	-70	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej	19 385	76 603
IV. Podatek dochodowy zapłacony / zwrócony	- 1 247	-398
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)	18 138	76 206
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	155 973	30 777
Wpływ ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-56	236
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 915	3 134
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	126 489	613
Inne wpływy inwestycyjne	21 165	26 621
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	5 459	172
II. Wydatki	172 021	89 604
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	16 269	3 458
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 204	13 367
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	145 766	53 159
Inne wydatki inwestycyjne	7 782	19 619
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-16 048	-58 827

	Za okres 01.01.2020 - 31.12.2020	Za okres 01.01.2019 - 31.12.2019
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	64 233	38 784
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	3 330	-
Kredyty i pożyczki	51 017	32 919
Emisja dłużnych papierów wartościowych	8 813	5 866
Inne wpływy finansowe	1 073	-
II. Wydatki	49 670	71 154
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	169
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spląty kredytów i pożyczek	20 395	55 780
Wykup dłużnych papierów wartościowych	16 760	2 992
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	324	484
Odsetki	11 109	11 190
Inne wydatki finansowe	1 082	539
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	14 563	-32 370
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.V.+/-B.III+/-C.III)	16 653	-14 991
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	16 653	-14 991
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	5 506	20 118
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	22 159	5 506
o ograniczonej możliwości dysponowania	648	939

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Niewniesione wkłady na kapitał	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariusz niekontrolujący
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2020							
Kapitał własny na dzień 01.01.2020	852 771	-1 705	215 061	-	45 298	1 111 425	115 654
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	852 771	-1 705	215 061	-	45 298	1 111 425	115 654
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku z tyt zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	2 277
Podział zysku netto	-	-	44 590	583	-45 298	-125	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	-57 955	-57 955	337
Kapitał własny na dzień 31.12.2020	852 771	-1 705	259 651	583	-57 955	1 053 345	118 269
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2019							
Kapitał własny na dzień 01.01.2019	852 771	-1 705	173 862	0	41 199	1 066 127	8 310
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	852 771	-1 705	173 862	0	41 199	1 066 127	8 310
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Korekta wyniku z tyt zmiany zasad rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-
Podział zysku netto	-	-	41 199	-	-41 199	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-
Połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-	-	104 875
Suma dochodów całkowitych	-	-	-	-	45 298	45 298	2 471
Kapitał własny na dzień 31.12.2019	852 771	-1 705	215 061	0	45 298	1 111 425	115 655

INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ROCZNEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 1.01.2020 DO 31.12.2020 ROKU**I. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.**

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

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

Sporządzając roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2020 Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2019, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską dla okresów za wyjątkiem przyjęcia nowych i zmienionych standardów opisanych poniżej.

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę od 2020 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2020 roku oraz ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

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

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W związku z tym zmiana nie wpłynęła na dane wykazywane w dotychczasowych sprawozdaniach finansowych Grupy.

W 2020 roku Grupa nie dokonywała transakcji objętych zakresem MSSF 3, stąd zmiana nie miała wpływu również na dane za rok bieżący.

Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”

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

Zmiany nie wpłynęły na sprawozdania finansowe Grupy, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

- Zmiany odniesień do Założeń koncepcyjnych w MSSF
Rada przygotowała nową wersję założeń koncepcyjnych sprawozdawczości finansowej. Dla spójności zostały zatem odpowiednio dostosowane referencje do założeń koncepcyjnych zamieszczone w poszczególnych standardach. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później i nie wpłynęły na sprawozdania finansowe Grupy.
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7

Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Stopy te są często pozycją zabezpieczoną, na przykład w przypadku zabezpieczenia instrumentem IRS. Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach przyjąć, że zmiana stóp referencyjnych miałaby nie nastąpić i dlatego nie będzie ona miała wpływu na spełnienie wymogów rachunkowości zabezpieczeń.

W związku z tym, że Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, zmiana nie ma wpływu na jej sprawozdania finansowe.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

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

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2020 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niez zaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

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

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

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”
Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:
 - doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
 - intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później. W związku z tym, że Grupa stosuje już zasady spójne ze zmienionym standardem, zmiany nie będą miały wpływu na jej sprawozdania finansowe.

- Zmiany MSSF 1, MSSF 9, przykłady do MSSF 16, MSR 41 w ramach Annual Improvements 2018 – 2020:
 - MSSF 1: dodatkowe zwolnienie dotyczące ustalania skumulowanych różnic kursowych z konsolidacji;
 - MSSF 9: (1) przy teście 10% dokonywanym w celu stwierdzenia, czy modyfikacja powinna skutkować usunięciem zobowiązania, należy uwzględnić tylko opłaty, które są wymieniane między dłużnikiem a wierzycielem; (2) doprecyzowano, że opłaty poniesione w przypadku usunięcia zobowiązania są ujmowane w wyniku, a w przypadku, gdy zobowiązanie nie jest usunięte, należy je odnieść na wartość zobowiązania;
 - MSSF 16: z przykładu 13 usunięto kwestię zachęty od leasingodawcy w postaci pokrycia kosztów fit-outów poniesionych przez leasingobiorcę, która budziła wątpliwości interpretacyjne;
 - MSR 41: wykreślono zakaz ujmowania przepływów podatkowych w wycenie aktywów biologicznych.
- Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany nie wpłyną na jej sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”

Doprecyzowano, że produkcja przeprowadzana w ramach testów środka trwałego przed rozpoczęciem użytkowania środka trwałego powinna być ujmowana jako (1) zapas zgodnie z MSR 2 i (2) przychód, gdy nastąpi jego sprzedaż. Grupa szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Zmiana MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”
Doprecyzowano, że koszty wypełnienia umów rodzących obciążenia obejmują koszty przyrostowe (np. koszty pracy) i alokowaną część innych kosztów bezpośrednio związanych z kosztem wypełnienia, np. amortyzację. Grupa szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ do tej pory nie zidentyfikowała umów rodzących obciążenia. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.
- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”
Doprecyzowano odniesienia do definicji zobowiązań zawartych w założeniach koncepcyjnych i definicji zobowiązań warunkowych z MSR 37. Grupa szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.
- Zmiana MSSF 16 „Leasing”
W związku z pandemią COVID-19 Rada MSR wprowadziła uproszczenie zezwalające na nieocenianie, czy zmienione przyszłe przepływy wynikające z ulg otrzymanych od leasingodawców, spełniających warunki określone w standardzie, są „zmianą leasingu” w myśl MSSF 16.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 czerwca 2020 roku (z możliwością wcześniejszego stosowania).

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4, MSSF 16
W związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.) Rada MSR wprowadziła kolejne zmiany do zasad rachunkowości instrumentów finansowych:
 - w przypadku wyceny w zamortyzowanym koszcie zmiany szacowanych przepływów wynikające bezpośrednio z reformy IBOR będą traktowane tak, jak zmiana zmiennej stopy procentowej, a więc bez ujęcia wyniku,
 - nie będzie konieczności zakończenia powiązania zabezpieczającego, jeżeli jedyną zmianą są skutki reformy IBOR, a pozostałe kryteria stosowania rachunkowości zabezpieczeń są spełnione; zmiana reguluje, jak należy uwzględnić alternatywną stopę w powiązaniu zabezpieczającym,
 - jednostka będzie zobligowana ujawnić informacje o ryzykach wynikających z reformy oraz o tym, jak zarządza przejściem na alternatywne stopy referencyjne.

Grupa nie zakończyła jeszcze szacowania wpływu zmiany na jej sprawozdania finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

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

II. Zasady wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów

Prezentacja sprawozdań finansowych

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

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

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

Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 roku. Grupa ocenia, czy posiada kontrolę stosując jej definicję zawartą w MSSF 10. Zgodnie z definicją inwestor sprawuje kontrolę nad jednostką,

w którą dokonał inwestycji, jeżeli z tytułu swojego zaangażowania w tę jednostkę podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub gdy ma prawa do zmiennych zwrotów, oraz ma możliwość wywierania wpływu na te zwroty poprzez sprawowanie władzy nad jednostką.

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

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

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

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

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

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

Transakcje w walutach obcych

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

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

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

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

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

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

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

Wartości niematerialne

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

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione. Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

Leasing (od 2019 roku)

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

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

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

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

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

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

W kolejnych okresach zobowiązanie z tytułu leasingu jest pomniejszane o dokonane spłaty i powiększane o naliczone odsetki. Wycena zobowiązania z tytułu leasingu jest aktualizowana w celu odzwierciedlenia zmian umowy oraz ponownej oceny okresu leasingu, wykonania opcji kupna, gwarantowanej wartości końcowej lub opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki.

Co do zasady aktualizacja wartości zobowiązania jest ujmowana jako korekta składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

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

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

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej dwa razy w roku obrachunkowym. Dokonuje się oszacowania wartości godziwej posiadanych nieruchomości tak, aby wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych odzwierciedlała warunki rynkowe na dzień bilansowy. Oszacowanie dokonywane jest przez wykwalifikowany personel jednostki. Wynik wyceny rozumianej jako różnica pomiędzy wartością netto nieruchomości, a jej wartością z operatu szacunkowego wpływa na zysk/stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana w pozycji rachunku zysków i strat „Pozostałe przychody/koszty operacyjne”.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej nie podlegają amortyzacji.

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

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

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

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

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

Inwestycje

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

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

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

Aktywa finansowe

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

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

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

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

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

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

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Grupa zalicza:

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

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

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

Straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie pomniejszone o zyski z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących Grupa ujmuje w wyniku w pozycji „Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych”. Zyski i straty powstałe w związku z wyłączeniem aktywów należących do tej kategorii ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Grupa ujmuje w wyniku w pozycji „Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie”. Pozostałe zyski i straty z aktywów finansowych ujmowane w wyniku, w tym różnice kursowe, prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe.

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

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

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

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

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

Do tej kategorii zaliczane są:

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

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

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

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

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

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

- Dla należności z tytułu dostaw i usług Grupa stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 3 lat z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości.
- W odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Grupa zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednio dla całego życia instrumentu.

Grupa przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 60 dni. Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, kiedy przeterminowanie wynosi 90 dni.

Utrata wartości aktywów finansowych

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

Zapasy

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

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych. Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

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

Należności z tytułu dostaw i usług

Należności są wykazywane w zamortyzowanym koszcie.

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

Kapitały własne

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

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na jednostce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków usabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeśli jednostka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest pewne, że zwrot ten faktycznie nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazywane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Rezerwy na świadczenia emerytalne zostały oszacowane metodami aktuarialnymi.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności:

- zobowiązania jednostki wobec budżetu państwa z tytułu podatku dochodowego zarówno od osób prawnych jak i fizycznych.
- zobowiązania z tytułu podatku VAT,
- zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych w tym także Funduszu Pracy oraz Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych,

Pozostałe zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

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

- kredyty i pożyczki
- zobowiązania finansowe

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Trwała utrata wartości aktywów

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

Przychody

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

Przychody ze sprzedaży

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

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

Identyfikacja umowy z klientem

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

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

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

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

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

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

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

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

Przychody z tytułu odsetek

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

Dywidendy

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

Dotacje i subwencje

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

Podatek bieżący

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Rozpoznawanie kosztów

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

Pomiar wyniku finansowego

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

Ważne oszacowania i osądy

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

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne na dzień bilansowy są wyceniane w wartości godziwej odzwierciedlającej warunki rynkowe. Wartość godziwa ustalana jest na podstawie bieżących wycen realizowanych przez niezależnych rzeczoznawców, jak i wykwalifikowany personel Jednostki, co ma zminimalizować ryzyko stosowania błędnych szacunków i zapewnić rzetelność i prawidłowość wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych.

Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych miało miejsce w każdym z prezentowanych okresowych.

Stawki amortyzacyjne

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

II. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Wyniki grupy podyktowane są sytuacją branży hotelarskiej, w związku z negatywnym oddziaływaniem lockdown'u, ograniczeń i hibernacji, w której to gałęzi identyfikuje się istotne ryzyko działalności gospodarczej. Spadek przychodów w tym segmencie wyniósł 66%. Ponadto Zarząd spółki zależnej zaliczanej do tego segmentu wystąpił do banków z wnioskiem o zastosowanie nowego harmonogramu spłaty kredytów dostosowanego do obecnej sytuacji spółki, a rozmowy z bankami na dzień zatwierdzenia przez Zarząd Spółki Dominującej nie zostały zakończone. Wartość tych kredytów na 31 grudnia 2021 roku wynosiła 221 milionów złotych.

Stan ten wskazuje na istnienie istotnej niepewności, która może budzić znaczące wątpliwości co do możliwości kontynuowania działalności przez Grupę Kapitałową.

Zarząd grupy kapitałowej w świetle podjętych decyzji o zmianie formy zarządzania, reorganizacji w znacznym stopniu usprawnił proces redukcji kosztów działalności grupy umożliwiając w ten sposób przeprowadzenie procesu w sposób, aby nie zaburzał istotnie działalności operacyjnej podmiotów zależnych a zarazem umożliwił przywrócenie pełnego zakresu aktywności rynkowej po ustąpieniu efektów pandemii.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd nie jest w stanie ocenić wpływu zaistniałej sytuacji na wycenę nieruchomości, jednakże wszelkie analizy oraz dane przedstawiane opinii publicznej świadczą o znikomym wpływie koronakryzysu na wartość nieruchomości. Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym rozmiar i skutki wpływu pandemii są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki. Przedstawieniowe poniżej sprawozdanie nie zawiera korekt wskazujących na wystąpienie istotnego ryzyka braku kontynuacji działalności w spółkach zależnych.

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

Nie wystąpiły

II. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2019 – 31.12.2019	4,3018	4,2585
01.01.2020 – 31.12.2020	4,4742	4,6148

*) 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	01.01.2020 - 31.12.2020		01.01.2019 - 31.12.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	131 979	29 498	177 926	41 361
Koszty działalności operacyjnej	104 454	23 346	130 226	30 272
Zysk ze sprzedaży	26 525	5 928	47 701	11 089
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	17 526	3 917	95 732	22 254
Zysk (strata) brutto	-51 582	-11 529	65 286	15 177
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-57 618	-12 878	45 298	10 530
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,02	-0,005	0,02	0,005

Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	1 578 950	342 149	1 631 985	383 230
Aktywa obrotowe	179 049	38 799	145 805	34 239
Kapitał własny	1 171 614	253 882	1 227 079	288 148
Kapitał zakładowy	852 771	184 791	852 771	200 252
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	476 294	103 210	455 981	107 076
Zobowiązania krótkoterminowe	110 091	23 856	94 730	22 245
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,43	0,09	0,45	0,10

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 138	4 054	76 206	17 715
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-16 048	-3 587	-58 827	-13 675
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 563	3 255	-32 370	-7 525

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

NOTA.1. Sprawozdawczość według segmentów działalności

Wydzielone segmenty :

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

Wyniki segmentów za rok 2020 przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana					Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości komercyjne	TBS	Chemikalia	Rekreacji i ochrony zdrowia		
<i>Wynik finansowy segmentów branżowych</i>							
Przychody segmentu ogółem	47 395	44 403	9 562	25 259	3 693	1 666	131 978
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	47 395	44 403	9 562	25 259	3 693	1 666	131 978
Koszty operacyjne	30 990	17 473	5 531	25 051	4 150	22 258	105 453
Zysk (strata) segmentu	16 404	26 930	4 031	208	-457	-20 592	26 525
Przychody finansowe	-	4 951	450	0	705	12 648	18 755
Koszty finansowe netto	11 864	15 562	2 035	244	62	4 406	34 173
Zysk (strata)	4 541	16 319	2 447	-36	187	-12 350	11 107
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	27 139
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	36 138
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-	-	53 690
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-51 582
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	1 530
Wynik mniejszości	-	-	-	-	-	-	4 505
Zysk (strata) netto za okres							-57 618

Wyniki segmentów za 2019 rok przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana		
------------------	--------------------------	--	--

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

NOTA.2. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki i budowle		Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwałe		Środki trwałe w budowie	Razem
			w leasingu/ dzierżawie		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2020 roku	35 273	403 691	37 465	13 777	5 181	3 421	239	6 576		4 286	509 909
Zwiększenia, z tytułu:	-	4 892	50	1 056	-	178	-	28	-	4 068	487
nabycia środków trwałych	-	941	-	1 056	-	178	-	28	-	3 996	6 198
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72	72
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	5 833	50	-	-	-	-	-	-	-	5 784
Zmniejszenia, z tytułu:	-	5 323	3 022	17	-	0	-	715	-	3 198	12 274
sprzedaż	-	-	-	13	-	0	-	715	-	-	728
liwidacja	-	5 323	-	3	-	-	-	-	-	-	5 326
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12
inne	-	-	3 022	-	-	-	-	-	-	3 185	6 207
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2020 roku	35 273	393 476	34 493	14 817	5 181	3 599	239	5 888	-	5 156	498 121
Umorzenie na dzień 1.01.2020		27 980	1 530	8 127	3 376	2 306	10	6 161		-	49 490
Zwiększenia, z tytułu:		3 805	2 910	1 379	336	252	48	349	-	31	9 110
amortyzacji		3 805	2 910	1 379	336	252	48	349	-	31	9 110
inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:		2 439	-	17	-	0	-	716	-	31	3 203
sprzedaż	-	-	-	10	-	0	-	703	-	-	712
inne	-	2 439	-	7	-	-	-	13	-	31	2 491
Umorzenie na dzień 31.12.2020 roku		29 345	4 440	9 489	3 712	2 558	58	5 794	-	-	55 397
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 roku	35 273	364 131	30 053	5 327	1 469	1 040	181	94	-	5 156	442 725

NOTA.3. Leasing

Umowy leasingu na dzień 31.12.2020 oraz pozostałe zobowiązania finansowe:

Leasing	31.12.2020		31.12.2019	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	1 417	1 560	3 153	3 232
W okresie od 1 do 5 lat	14 421	14 564	14 421	14 781
Powyżej 5 lat	16 794	16 939	18 744	19 212
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	32 632	33 063	36 318	37 226
Koszty finansowe	x	431	x	908
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	32 632	32 632	36 318	36 318
krótkoterminowe		1 417		431
długoterminowe		31 215		32 632

W wartości rzeczowych aktywów trwałych uwzględniono aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych i które podlegały następującym odpisom amortyzacyjnym w 2020 roku:

Klasa aktywów bazowych	Wartość bilansowa prawa do użytkowania	Umorzenie prawa do użytkowania
	31.12.2020	od 01.01 do 31.12.2020
Grunty		
Budynki i budowle	30 053	2 910
Maszyny i urządzenia	1 469	336
Środki transportu	181	48
Pozostałe środki trwałe		
Nieruchomości inwestycyjne		
Zapasy		
Razem	31 703	3 294

Do najistotniejszych umów dzierżawy w trakcie realizacji w 2020 roku należy najem budynków hotelowych o wartości bilansowej prawa do użytkowania 30 053 tys. PLN na dzień bilansowy.

Główne warunki umów dzierżawy:

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

NOTA.4. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	31.12.2020	31.12.2019
Wartość bilansowa na początek roku	818 728	760 499
Zwiększenia stanu, z tytułu:	37 848	62 856
- nabycia nieruchomości	3 669	1 712
- aktywowanych późniejszych nakładów	1 539	3 901
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	14 216	49 643
- inne zwiększenia	18 424	7 600
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	10 340	4 627
- zbycia nieruchomości	3 014	876
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	2 585	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	3 730
- inne zmniejszenia	4 741	20
Wartość bilansowa na koniec roku	846 236	818 728

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Różnice odnoszone są w ciężar sprawozdania z dochodów całkowitych w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Wycenę dokonuje wyspecjalizowany personel jednostki lub niezależni rzeczoznawcy majątkowi.

Po serii analiz wycen nieruchomości inwestycyjnych nie uzyskaliśmy obiektywnych dowodów wskazujących na możliwą utratę wartości obiektów hotelowych. Wniosek zarządu skorelowany jest m.in. z :

- wzrostem cen nieruchomości komercyjnych opartych na danych zarówno z rynku pierwotnego jak i wtórnego,
- na podstawie szeregu analiz publikowanych przez podmioty specjalizując się i agregujące dane z rynku, a także na podstawie własnych wycen skonfrontowanych z wycenami niezależnych rzeczoznawców wskazujących na wzrost wartości godziwej,

- na podstawie niespełnionych oczekiwań rynkowych odnośnie deprecjacji wartości nieruchomości, w konfrontacji z ogólnodostępnymi danymi pozyskanymi z rynku, związanymi z nadpłynnością sektora finansowego, jak i prywatnych inwestorów -świadczących o stabilnej sytuacji sektora nieruchomości komercyjnych.

Wartość kredytów zabezpieczonych na majątku trwałym Grupy Kapitałowej:

Tytuł zobowiązania / ograniczenia w dysponowaniu	31.12.2020	31.12.2019
- stanowiące zabezpieczenie kredytów i pożyczek własnych	317 949	284 443

NOTA.5. Pozostałe wartości niematerialne

Wyszczególnienie	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne	Razem
Wartość bilansowa brutto na dzień 1.01.2020	495	837	1 245	2 577
Zwiększenia, z tytułu:	45	20	28	93
nabycia środków trwałych	45	20	28	93
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31.12.2020 roku	540	857	1 273	2 670
Umorzenie na dzień 1.01.2020	224	794	201	1 219
Zwiększenia, z tytułu:	179	10	127	316
amortyzacji	179	10	127	316
połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Umorzenie na dzień 31.12.2020 roku	403	804	328	1 535
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 roku	137	53	945	1 135

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 udziałów wycenianych metodą praw własności. Wartość udziału nie przekracza 3 tys. zł.

NOTA.7. Wartość firmy, połączenia jednostek gospodarczych**7.1 Wartość firmy**

Spółka dominująca na koniec roku obrotowego przeprowadza testy na utratę wartości firmy. Wartość firmy w 2020 roku związana jest z rozliczeniem nabycia:

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

MSR 36 nakazuje jednostce dominującej przeprowadzenie corocznego testu na utratę wartości składników aktywów. Paragraf 10 MSR 36 zobowiązuje jednostkę do bezwzględnego przeprowadzenia ww testu odnosząc go m.in wartości firmy.

Ustalenie wartości odzyskiwalnej zostało przeprowadzone na poziomie ośrodków wypracowujących przepływy pieniężne. W ocenie Zarządu najniższym poziomem na jakim wartość firmy jest monitorowana na wewnętrzne potrzeby zarządcze jest każda ze spółek w przejętej grupie.

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

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

Kluczowe założenia zastosowane do obliczenia wartości użytkowej:

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

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

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

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

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

W związku z wystąpieniem pandemii COVID -19 spółka dokonała odpisu aktualizującego wartości firmy przyporządkowanej do spółki CFI Sp. zo.o.

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	17%	0%	0%
Odpis wartości firmy	53 690	0	0
Segment	Hotele i nieruchomości inwestycyjne	Chemikalia	x

7.2 Połączenie jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie wystąpiło połączenie jednostek gospodarczych.

NOTA.8. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Wyszczególnienie	Aktywa netto	Przychody ze sprzedaży	Wynik netto
Food Market Sp. z o.o.	208	1 965	-14
Active Man Sp. z o.o.	1 368	0	-8
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	2 765	5 736	-205
Grand Royal Sp. z o.o.	2 820	1 585	-36

NOTA.9. Inne aktywa finansowe

Aktywa finansowe

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	37 309	35 551	37 309	35 551	37 309	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Inne aktywa finansowe (długoterminowe), w tym:	11 793	20 175	11 793	20 175	11 793	
pożyczki	2 964	949	2 964	949	2 964	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
weksle	8 829	19 227	8 829	19 227	8 829	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	17	10 005	17	10 005	17	
Akcje spółek notowanych na GPW	17	10 005	17	10 005	17	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe), w tym:	107 958	94 524	107 958	94 524	107 958	
- pożyczki	915	3 893	915	3 893	915	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- należności wekslowe	97 399	83 865	97 399	83 865	97 399	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Obligacje*	9 643	6 766	9 643	6 766	9 643	wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 159	5 506	22 159	5 506	22 159	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	22 159	5 506	22 159	5 506	22 159	

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

Inne aktywa finansowe

Inne długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2020	31.12.2019
Wartość netto na BO	19 227	36 683
Zwiększenia, z tytułu	-	-
Wyceny	-	-
Zmniejszenia, z tytułu	10 398	17 406
Wyceny	-	-
Wartość netto na BZ	8 829	19 227

Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2020	31.12.2019
Wartość netto na BO	90 631	69 253
Zwiększenia, z tytułu	19 584	37 481
Wyceny	-	-
Zmniejszenia, z tytułu	3 172	16 103
Wyceny	-	2 200
Wartość netto na BZ	107 043	90 631

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

NOTA.10. Zapasy

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Materialy (według ceny nabycia)	919	1 082
Materialy pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	1 958	1 687
Produkty gotowe:	2 461	2 445
Według ceny możliwej od uzyskania	2 461	2 445
Towary	5 725	4 239
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	11 062	9 454
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	2 732	2 476
Odpis aktualizujący wartość towarów	-	110

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

NOTA.12. Należności handlowe oraz pozostałe należności**12.1 Należności długoterminowe**

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Pozostałe należności długoterminowe	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	-	-
inne	-	2 402
Pozostałe należności	-	2 402

12.2 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	1 955	2 518
od pozostałych jednostek	7 399	11 296
Należności handlowe	9 355	13 814
Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	6 522	3 328
Inne	21 432	18 409
Pozostałe należności	27 954	21 737

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

12.3 Przetерminowane należności handlowe

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2020	31.12.2019
Nieprzetерminowane należności z tytułu dostaw i usług	12 665	8 420
1-90	4 422	7 150
91-180	1 582	1 947
181-360	2 245	3 639
powyżej 360	8 158	10 705
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	8 717	9 712
Należności handlowe brutto	37 789	41 575
odpis aktualizujący	28 434	27 761
Należności handlowe netto	9 355	13 814

12.4 Należności struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	8 799	8 799	13 814	13 814
EUR	556	129	-	-
Razem	9 355	x	-	x

12.5 Zmiana stanu odpisu aktualizującego wartość należności krótkoterminowych

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Na początek okresu	27 761	26 508
Zwiększenie	13 143	2 143
Zmiana z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	-	1 675
Zmniejszenie (-)	12 470	2 564
Na koniec okresu	28 434	27 761

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

Grupa szacując ryzyko kredytowe tworzy odpisy aktualizujące wartość należności.

NOTA.13. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe:	60	87
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	59	86
Pozostałe	1	1
Czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe:	548	770
Koszty zapłaconych z góry ubezpieczeń, abonamentów i prenumerat	374	139
Pozostałe należne odszkodowania	-	-
Koszty wymiany ciepłomierzy i wodomierzy	-	6
Pozostałe	168	625

NOTA.14. Hierarchia wartości godziwej

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

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

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

31.12.2020	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne	-	830 267	-	19 196	Pozostałe przychody operacyjne
Udziały i akcje	17	-	-	-	Koszty finansowe

Obligacje	6 766	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	314 739	1 084	2 127	11 977	Koszty finansowe

NOTA.15. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone długoterminowe	Oprocentowanie	wartość bilansowa 2020	wartość bilansowa 2019
- jednostkom powiązonym	Wibor 1 M	376	-
	stałe	707	-
- jednostkom pozostałym	Wibor 1 M	1 880	-
	stałe	1 084	949
Razem	x	2 964	949

Pożyczki udzielone krótkoterminowe	Oprocentowanie	wartość bilansowa 2020	wartość bilansowa 2019
- jednostkom powiązonym	Wibor 1 M	-	-
	stałe	2 689	676
- jednostkom pozostałym	Wibor 1 M	100	229
	stałe	815	2987
Razem	X	915	3 892

NOTA.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w banku i w kasie	19 803	2 539
Lokaty krótkoterminowe	2 337	2 840
Inne ekwiwalenty pieniężne	18	127
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem	22 159	5 506

NOTA.17. Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Liczba akcji (w szt.)	2 750 874 900	2 750 874 900
Wartość nominalna akcji (w zł)	0,31	0,31
Kapitał podstawowy (w tys. zł)	852 771	852 771

17.1 Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2020

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

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowane oraz nie zawierają ograniczeń prawnych.

17.2. Zmiany kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Kapitał podstawowy na początek okresu	852 771	852 771
Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie, w tytulu:	-	-
Wzrost wartości nominalnej udziałów	-	-
Podwyższenie kapitału udziałowego	-	-
Podwyższenie kapitału akcyjnego	-	-
Zmniejszenia kapitału podstawowego w okresie	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	852 771	852 771

NOTA.18. Pozostałe kapitały

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
Stan na dzień 01.01.2019 roku	147 388	26 474	173 862
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2019 roku	46 518	4 506	51 023
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	46 518	4 506	51 023
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2019 roku	574	9 250	9 824
Stan na dzień 31.12.2019 roku	193 332	21 730	215 062
Stan na dzień 01.01.2020 roku	193 332	21 730	215 062
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2020 roku	31 805	12 783	44 588
Z podziału zysku netto z poprzedniego okresu	31 805	12 783	44 588
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2020 roku	-	-	-
Stan na dzień 31.12.2020 roku	225 137	34 513	259 650

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

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

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

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Wynik finansowy poprzednich okresów	-	-
Bieżący wynik finansowy	-57 618	43 673
Razem zyski zatrzymane	-57 618	43 673

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

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

NOTA.20. Akcje niekontrolujące

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Na początek okresu	115 654	8 309
Dywidendy wypłacone przez jednostki zależne	-	-
Nabycie spółki	-	104 875
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	2 278	-
Udział w wyniku jednostek zależnych	337	2 471
Na koniec okresu	118 269	115 654

NOTA.21. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

21.1 Zobowiązania długoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania handlowe długoterminowe	-	-
Pozostałe	553	20 929
Razem	553	20 929

Pozostałe zobowiązania są to umowy sprzedaży wierzytelności.

21.2 Zobowiązania handlowe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania handlowe		
Wobec jednostek powiązanych nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4 381	1 660
Wobec jednostek pozostałych	21 763	32 690
Razem	26 144	34 350
Zobowiązania budżetowe		
Podatek VAT	2 000	2 237
Podatek dochodowy od osób fizycznych PIT	272	167
Ubezpieczenia społeczne i inne	2 449	1 080
Pozostałe	1 274	287
Razem	5 995	3 770
Pozostałe zobowiązania		
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	588	1 018
Z tytułu zakupu jednostki zależnej	-	-
Inne zobowiązania	11 861	2 776
Razem	12 449	3 794

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

21.3 Zobowiązania handlowe struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	26 017	26 017	34 035	34 035
EUR	27	126	74	315
Razem	x	26 144	x	34 350

21.4 Zobowiązania handlowe struktura przeterminowania

Wyszczególnienie	razem	nieprzeterminowane	przeterminowane			
			<90 dni	90-180 dni	180-360 dni	>360 dni
31.12.2020	26 144	19 624	1 265	2 056	1 752	1 446
31.12.2019	34 350	26 129	5 330	596	1 378	916

NOTA.22. Zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Kategoria instrumentów finansowych
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	262 590	239 294	262 590	239 294	
- długoterminowe oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	262 590	239 294	262 590	239 294	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
Pozostałe zobowiązania inne (długoterminowe), w tym:	65 881	53 146	65 881	53 146	
- zobowiązania z tytułu kaucji	5 228	5 202	5 228	5 202	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania z tytułu partycypacji	28 885	28 282	28 885	28 282	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	31 215	19 662	31 215	19 662	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	40 678	34 350	40 678	34 350	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
Zobowiązania krótkoterminowe finansowe, w tym:	56 776	48 990	56 776	48 990	
- kredyty i pożyczki	55 360	45 149	55 360	45 149	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- kaucje	41	50	41	50	Wyceniane w amortyzowanym koszcie
- zobowiązania leasingowe	887	3 103	887	3 103	
- partycypacje	489	688	489	688	Wyceniane w amortyzowanym koszcie

Na dzień bilansowy, jak i do dnia publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zostały spełnione wszystkie warunki wynikające z umów kredytowych. Jednak nie wywiera to skutków, ze względu na podpisane z bankami porozumienia o zawieszeniu badania kowenantów, bądź aneksów wskazujących na ich badanie począwszy od 30.09.2021 roku.

22.1 Zobowiązania finansowe – struktura

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	55 360	45 149
Kredyty i pożyczki długoterminowe	262 590	239 294
Kredyty i pożyczki razem	317 949	284 443

22.2 Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty	309 641	280 904
Pożyczki	8 308	3 539
Zobowiązania z tytułu leasingu	32 103	22 765
Inne zobowiązania finansowe	35 195	34 223
Razem zobowiązania finansowe	385 247	341 430
- długoterminowe	328 471	292 440
- krótkoterminowe	56 776	48 990

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	55 360	45 149
Kredyty i pożyczki długoterminowe	262 590	239 294
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	64 723	67 120
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	62 795	62 395
- płatne powyżej 5 lat	135 071	109 779
Kredyty i pożyczki razem	317 949	284 443

22.3 Struktura oprocentowania kredytów i pożyczek

Kredyty:

Stopa procentowa	31.12.2020	31.12.2019
Wibor 1M+marża	40 909	39 559
50% stopy redyskontowej weksli NBP	34 946	37 819
Wibor 3M+marża	221 787	192 374
inne stopy *	-	-
LIBOR 1M + marża	12 000	11 152
razem	309 641	280 904

Pożyczki otrzymane:

Stopa procentowa	31.12.2020	31.12.2019
Wibor 3M+marża	-	-

Staća stopa %	8 308	3 539
razem	8 308	3 539

22.4 Kredyty i pożyczki struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	305 950	305 950	273 291	273 291
CHF	2 815	12 000	2 761	11 152
Kredyty i pożyczki razem	x	317 949	x	284 443

22.5 Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2020		31.12.2019	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	80 581	80 581	36 318	36 318
Razem	-	80 581	x	36 318

NOTA.23. Zmiana stanu instrumentów finansowych

01.01.2020– 31.12.2020	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Stan na początek okresu	9 599	103 091	375 780
Zwiększenia	124 278	95 492	61 926
transakcji	124 278	77 049	60 369
wycena	-	18 443	1 557
Zmniejszenia	133 859	41 523	11 782
sprzedaż	132 753	41 523	-
splata	-	-	11 782
wycena	1 106	-	-
Stan na koniec okresu	17	157 059	425 924

NOTA.24. Zobowiązania z tytułu partycypacji (długoterminowe)

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

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Budynek TBS przy ulicy Kielczowskiej	11 380	11 418
Budynek TBS przy ulicy Poleskiej	5 138	4 982
Budynek TBS przy ulicy Opolskiej	8 657	8 510
Budynek TBS w Kątach Wrocławskich	2 543	2 394
Budynek TBS w Kowarach	410	392

Budynek TBS w Jeleniej Górze	901	954
Budynek TBS w Lubomierzu	343	320
Razem	29 374	28 970
w tym		
partycypacje długoterminowe	28 885	28 282
partycypacje krótkoterminowe	489	688

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

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

NOTA.25. Zobowiązania z tytułu kaucji (długoterminowe)

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

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Kaucje długoterminowe	5 228	5 202

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

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

NOTA.26. Podatek odroczony

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

26.1 Obciążenia podatkowe

Wyszczególnienie	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Bieżący podatek dochodowy	1 530	395
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 530	395
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		
Odroczony podatek dochodowy	4 505	17 123
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	4 505	17 123
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego		
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat	6 036	17 518
Efektywna stopa podatkowa	-12%	27%
<u>Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</u>		
Korzyść podatkowa / (obciążenie podatkowe) wykazane w kapitale własnym	-	-

26.2 Aktywa i rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
	wartość bilansowa	wartość bilansowa
Różnice przejściowe		
Rezerwy		
Przyspieszona amortyzacja podatkowa (w tym skutki przeceny majątku do wartości godziwej)	198 428	182 832
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	569 677	412 292
Przeszacowanie aktywów finansowych	7 165	11 350
Różnice kursowe	-	-
Korekty przeszacowania aktywów do wartości godziwej z tytułu zmiany zasad rachunkowości	-	-
Pozostałe	-	136 155
Różnica przejściowa razem	775 270	742 627
Aktywa		
Strata podatkowa z lat poprzednich	-	501
Składki ZUS	-	97
Wynagrodzenia wypłacone	-	-
Odpisy aktualizujące aktywa trwałe i inwestycje	7 709	45 549
Odpisy aktualizujące rozrachunki	46 406	7 766
Finansowe	17 640	6 300
Pozostałe	-	2 611
Różnica przejściowa razem	71 756	62 824
Stopa podatku	19%	19%
Rezerwa odroczonego wykazana w sprawozdaniu	147 301	141 099
Aktywo odroczone wykazane w sprawozdaniu	13 633	11 937

NOTA.27. Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów

27.1. Rezerwy

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

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku	-	1 191	1 191
-------------------------------	---	-------	-------

Na dzień 1 stycznia 2020 roku	-	1 191	1 191
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	13 300	13 300
Wykorzystane	-	987	987
Rozwiązane	-	4 615	4 615
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2020 roku	-	8 889	8 889

27.2 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Dotacje	404	421
Zaliczki	232	1 862
Pozostałe	3 620	1 865
Rozliczenia międzyokresowe przychodów razem	4 256	4 148
w tym :		
- długoterminowe	508	1 312
- krótkoterminowe	3 748	2 836

NOTA.28. Majątek socjalny

Nie dotyczy

NOTA.29. Działalność zaniechana

W Grupie nie wystąpiła działalność zaniechana.

NOTA.30. Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Wynagrodzenia	11 447	19 997
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 674	2 834
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji własnych	-	-
Pozostałe świadczenia pracownicze	7	28
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem:	13 128	22 859

NOTA.31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zwrot kosztów sądowych	169	89
Odszkodowania i kary	229	282
Spisane zobowiązania przedawnione	49	0

Odwrócenie odpisów aktualizujących	1 135	803
Rozwiązanie rezerw	232	-
Przychody z udzielenia zabezpieczenia i refaktur	148	818
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 120	1 183
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	16 746	73 177
Pozostałe	6 312	1 633
RAZEM	27 139	77 984

Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 992	1 563
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	272	3 730
Utworzenie odpisu na należności	14 034	10 990
Spisane należności przedawnione	-	-
Koszty sądowe	387	308
Zawiązane rezerwy	8 865	-
Koszty okresów przeszłych	422	422
Koszty egzekucyjne, eksmisji, windykacji, wyroki , decyzje organów podatkowych	3 055	2 507
Inne	6 110	10 433
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	36 137	29 952

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

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody z tytułu odsetek	4 407	4 289
Aktualizacja wartości inwestycji	14 025	-
Dyskonto zobowiązań	-	612
Różnice kursowe	1	7
Inne przychody finansowe	322	1 876
Przychody finansowe ogółem	18 756	6 784

Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Koszty z tytułu odsetek	14 503	13 462
Ujemne różnice kursowe	991	237
Aktualizacja wartości inwestycji	11 061	19 964
Strata ze zbycia inwestycji	6 062	-
Inne	1 557	3 566
Koszty finansowe ogółem	34 174	37 229

NOTA.33. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zysk (starta) netto z działalności kontynuowanej przypadającej na akcjonariuszy	-57 955	45 298
Strata na działalności zaniechanej przypadającej na akcjonariuszy	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	-57 955	45 298
Odsetki od umarzalnych udziałów uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe	-	-
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	-57 955	45 298
Zysk (strata) netto przypadający na akcjonariuszy, zastosowany do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję z wyłączeniem zysku netto spółki TBS Nasze Kąty, który nie podlega podziałowi	-	-
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	2 750 874 900	2 750 874 900
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (starta) na jedną akcję (w zł)	-0,02	0,02
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	-0,02	0,02
Rozwodniony zysk na jedną akcję z uwzględnieniem zysku (straty) netto TBS nie podlegającemu podziałowi (w zł)	-0,02	0,02

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

NOTA.34. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Rok obrotowy zakończony:	Dywidenda z akcji zwykłych			Zaliczka na dywidendę	
	Data wypłaty	Wielkość	Wartość na 1 akcje	Data wypłaty	Wielkość
31.12.2019	brak	brak	brak	brak	brak
31.12.2020	brak	brak	brak	brak	brak

NOTA.35. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	158	212
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	96	266
Razem	254	478

NOTA.36. Programy świadczeń pracowniczych

Grupa nie prowadzi programów świadczeń pracowniczych.

NOTA.37. Zmiany zobowiązań i aktywów warunkowych

Zobowiązania warunkowe	31.12.2020	31.12.2019

2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	13 238	13 238
- udzielonych gwarancji i poręczeń	13 238	13 238
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	51 585	40 704
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	51 585	40 704
2.3. Pozostałe	5 692	5 684
Zobowiązania warunkowe razem	70 515	59 625
Aktywa warunkowe	31.12.2020	31.12.2019
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	3 562	3 562
- obciążenia wyrównawcze	3 562	3 562
-,odszkodowania		-
2.3. Pozostałe	8 964	8 964
Aktywa warunkowe razem	12 526	12 526

NOTA.38. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

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

<u>Podmiot powiazany</u>	<u>Sprzedaz na rzecz podmiotów powiazanych netto</u>	<u>Zakupy od podmiotów powiazanych netto</u>	<u>Należności od podmiotów powiazanych brutto</u>	<u>w tym przeterminowane</u>	<u>Zobowiązania wobec podmiotów powiazanych brutto</u>	<u>w tym zaległe, po upływie terminu płatności</u>
za okres od 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Razem	1	480	26 682	8 747	4 324	-
Jednostki zależne:						
Razem	1 505	6 902	11 293	-	8 544	-
Jednostki stowarzyszone						
Razem	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:						
Razem	-	-	2 292	-	386	-
Osoby Zarządzające						
Razem	-	-	-	-	3	-

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

Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Zarząd jednostki dominującej	-	-
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	25	44
Zarządy jednostek zależnych	494	2 624
Główna kadra kierownicza	153	915
Razem	672	3 584

Wyszczególnienie	01.01.2020 -31.12.2020
Zarząd jednostki dominującej	-
Joanna Feder Kawczyńska	0
Rada Nadzorcza jednostki dominującej	25
Janusz Teofil Tomaszewski	0
Paweł Żbikowski	0
Grzegorz Andrzej Dębowski	0
Marek Kownacki	0
Katarzyna Chojniak	0
Konrad Raczkowski	25
Zarządy jednostek zależnych	494
Kawczyński Michał	207
Joanna Feder Kawczyńska	15
Bartczak Michał	93
Tomasz Bujak	60
Justyna Baranowska-Owczarek	36
Oleszczuk Paweł	81

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

NOTA.39. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w bilansie	22 159	5 506
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	-
aktywa pieniężne kwalifikowane jako ekwiwalenty środków pieniężnych na potrzeby rachunku przepływów pieniężnych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	22 159	5 506

Wyszczególnienie	01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.	01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.
Zmiana stanu rezerw wyniku z następujących pozycji:	7 899	1 036
bilansowa zmiana stanu rezerw na zobowiązania	7 899	1 036
korekta rezerw odroczonej	-	-
Zmiana stanu zapasów wyniku z następujących pozycji:	-2 070	-440
bilansowa zmiana stanu zapasów	-2 070	-861
Przeklasyfikowanie zapasów do innych aktywów	-	-421
Zmiana należności wyniku z następujących pozycji:	18 812	50 146
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	1 758	1 984
Korekty należności z działalności inwestycyjnej	17 054	48 162
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	-7 939	27 191
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-1 236	55 175
Korekty zobowiązań z działalności inwestycyjnej	-6 703	-27 984
Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	-	-

Pozycje kasowe zobowiązań finansowych	Bilans otwarcia	Zwiększenie Kapitału	odsetki naliczone	Splata Kapitału	odsetki zapłacone	Bilans zamknięcia
Kredyty i pożyczki	284 443	51 017	2 885	20 395	11 109	317 949
Leasingi Finansowe	37 226	-5199	-	324	-	31 703

NOTA.40. Sezonowość działalności

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

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

NOTA.41. Sprawy sądowe

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

NOTA.42. Zarządzanie kapitałem

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

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	31.12.2020	31.12.2019
Oprocentowane kredyty i pożyczki	317 949	284 443
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	75 344	91 337
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 159	5 506
Zadłużenie netto	371 134	370 274
Kapitał razem	1 171 614	1 111 425
Kapitał i zadłużenie netto	1 542 748	1 481 699
Wskaźnik dźwigni	24%	25%

NOTA.43. Aktywowane koszty finansowania zewnętrznego.

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

NOTA.44. Informacja o instrumentach finansowych

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

NOTA.45. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

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

Ryzyko walutowe

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

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko płynności

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

Stan na 31.12.2020	Należności z tytułu dostaw i usług			
	Bieżące	1 – 90 dni	91 – 180 dni	powyżej 180 dni
Wskaźnik odpisu	0%	25%	100%	100%
Wartość brutto	12 665	4 422	1 582	19 120
Odpis aktualizujący	0	1 105	1 582	19 120

Ryzyko cenowe

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

Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko koncentracji należności wekslowych

Zostało opisane w nocie poniższego sprawozdania.

RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - WRAŻLIWOŚĆ NA ZMIANY

Wyszczególnienie	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny	Wpływ na wynik finansowy brutto	Wpływ na kapitał własny
	31.12.2020		31.12.2019	
	+ 1%/- 1%		+ 1%/- 1%	
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	1 571	1 571	1 079	1 079
- udzielone pożyczki	39	39	48	48
- weksle	1 062	1 062	1 031	1 031
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym	4 259	4 259	3 072	3 072
- otrzymane kredyty i pożyczki	3 179	3 179	2 844	2 844

Ryzyka podatkowe

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

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

Ryzyko związane z pandemią COVID-19

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

Segment Grupy kapitałowej związany z obiektami hotelowymi prawdopodobnie w kolejnych miesiącach został dotknięty niższym poziomem turystyki i mniejszą liczbą turystów w naszym kraju. Monitorując sytuację -Zarząd dostrzega, iż turystyka i podróże w kraju są o około 95% niższe niż w tym samym okresie w 2019 r., a zatem przychody w 2021. z segmentu obiektów hotelowych prawdopodobnie będą znacznie niższe niż w poprzednim roku.

Zarząd Spółki dostrzega szereg niemożliwych do oszacowania zdarzeń lub warunków, które mogą istotny wpływ na dalsze funkcjonowanie w kolejnych okresach:

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

Pozostałe segmenty w jakich działa Grupa Kapitałowa nie wykazują wysokiej wrażliwości za zakłócenia spowodowane pandemią Covid. Szczegółowy opis umieszczono w sprawozdaniu z działalności GrupyKapitałowej.

Zabezpieczenia

Grupa nie posiada instrumentów zabezpieczających.

NOTA.46. Wynagrodzenie audytora

Wyszczególnienie	2020 rok	2019 rok
Badanie	89,5	89,5
Przegląd	33	33
Razem	122,5	122,5

NOTA.47. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 25 stycznia 2021 roku Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie w nawiązaniu do raportu bieżącego oznaczonego numerem 50/2020 opublikowanego w dniu 17 grudnia 2020 roku, przekazał do publicznej wiadomości, że w dniu 25 stycznia 2021 roku Emitent zawarł przed notariuszem akt notarialny zawierający Umowę sprzedaży, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz umowy ustanowienia służebności gruntowych, na podstawie którego Emitent nabył od Miasta Łódź nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 210, 212 i Wólczańskiej bez numeru, al. Polskiego Czerwonego Krzyża bez numeru, ul. Piotrkowskiej 233, 233/235 i Piotrkowskiej bez numeru, o łącznej powierzchni 7 699 m², dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste oznaczone numerami: LD1M/00046837/4, LD1M/00342247/6 oraz LD1M/00342248/3, za cenę w łącznej kwocie brutto 5.553.607,51 złotych, która została zapłacona ze środków własnych Emitenta, przed zawarciem aktu notarialnego. (*Raport bieżący 1/2021*)

W dniu 30 stycznia 2021 roku Zarząd Spółki Korporacja Gospodarcza „Efekt” S.A. z siedzibą w Krakowie przekazał do publicznej wiadomości, iż w dniu wczorajszym otrzymał powiadomienie od Spółki Zależnej Efekt-Hotele Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie o ustanowieniu zabezpieczenia umowy kredytu inwestycyjnego. Efekt-Hotele S.A. w dniu 28 stycznia 2021 roku do zawartej w 2008 roku z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski. Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowy kredytu inwestycyjnego w walucie wymiennej, o ustanowieniu której Emitent informował raportem bieżącym nr 14/2008 z dnia 5 września 2008 roku zostało ustanowienie zabezpieczenie spłaty kredytu w postaci poddania Spółki Zależnej egzekucji wprost z aktu notarialnego, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do maksymalnej kwoty 4.223.156,19 CHF, w walucie Kredytu. Wierzyciel, może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności wielokrotnie w terminie nie później niż dwa lata po upływie końcowego terminu spłaty Kredytu określonego w Umowie, tj. do dnia 31 października 2030 roku. (*Raport bieżący 3/2021*)

W dniu 6 marca 2021 Zarząd CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu zawiadomił, że w dniu 5 marca 2021 roku do siedziby Spółki wpłynęło oświadczenie Pana Grzegorza Dębowskiego w sprawie rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Jako przyczynę rezygnacji, Pan Grzegorz Dębowski wskazał brak możliwości czynnego zaangażowania się w pracę Rady Nadzorczej CFI Holding S.A. oraz ewentualny konflikt interesów, w związku z powołaniem na funkcję członka zarządu Związku Pracodawców Business & Science Poland. (*Raport bieżący 7/2021*)

Wrocław, dnia 30 kwietnia 2021 roku.

Podpisy Członków Zarządu:

.....
Joanna Feder-Kawczyńska
Prezes Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

.....
Grzegorz Siwek
Dyrektor Finansowy