



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*
dotycząca badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
CFI Holding S.A. (dawniej Intakus S.A.)
we
Wrocławiu
za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport zawiera 13 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia CFI Holding S.A. (dawniej Intakus S.A.)

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu („jednostka dominująca”), na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej. Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. Nr 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzaniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej CFI Holding S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Jolanta Sękowska
Biegły rewident nr 12749

Biegły rewident grupy przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa
Region Zachód

Wrocław, 23 marca 2015 r.



Raport z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
CFI Holding S.A. (dawniej Intakus S.A.)
we
Wrocławiu
za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Raport zawiera 13 stron
Raport z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

Grupa Kapitałowa CFI Holding S.A.

*Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.*

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	3
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	3
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	3
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności jednostki dominującej	3
1.1.5.	Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	3
1.1.5.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	3
1.1.5.2.	Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	4
1.1.6.	Kierownik jednostki dominującej	4
1.2.	Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	5
1.2.1.	Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy:	5
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	5
1.3.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	5
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	6
1.5.	Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją	7
2.	Część analityczna raportu	8
2.1.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	8
2.2.	Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	10
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	11
3.	Część szczegółowa raportu	12
3.1.	Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej	12
3.2.	Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
3.3.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	12
3.4.	Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących	12
3.5.	Wylączenia konsolidacyjne	13
3.6.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	13

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa CFI Holding S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

50-055 Wrocław, ul. Teatralna 10-12

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu, VI
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Data: 31.10.2007

Numer rejestru: KRS0000292030

REGON: 930175372

NIP: 8981051431

1.1.4. Struktura własności jednostki dominującej

Na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej w wysokości 26.856.000,00 zł przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w szt	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w tys. zł	Udział w kapitale zakładowym w %
BL10 sp. z o.o. SKA	90 656	7%	1 813 111	7%
ECCO INWESTYCJE Sp. z o.o.	125 000	9%	2 500 000	9%
GLOB INVESTMENT Sp. z o.o.	125 000	9%	2 500 000	9%
IDEA Sp. z o.o.	125 000	9%	2 500 000	9%
Naruwe Ltd.	195 078	15%	3 901 561	15%
Phimage Ltd.	195 078	15%	3 901 561	15%
RESTATA INVESTMENTS Ltd.	125 000	9%	2 500 000	9%
Pozostali Akcjonariusze	361 988	27%	7 239 767	27%
RAZEM	1 342 800	100%	26 856 000	100%

1.1.5. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.1.5.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- CFI Holding S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- Central Fund Of Immovables Sp. z o.o.
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o

Grupa Kapitałowa CFI Holding S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.

- BL 8 Sp. z o.o. S.K.A
- Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.
- Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.
- Chemikolor S.A.
- Polconfex Sp. z o.o.

Następujące jednostki zależne zostały objęte konsolidacją po raz pierwszy w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2014 r., w związku z objęciem kontroli przez jednostkę dominującą:

- Central Fund of Immovables Sp. z o.o.– jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 22.12.2014 r. do 31.12.2014 r.
- BL 8 Sp. z o.o. S.K.A.– jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 22.12.2014 r. do 31.12.2014 r.
- Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.– jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 22.12.2014 r. do 31.12.2014 r.
- Chemikolor S.A.– jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 22.12.2014 r. do 31.12.2014 r.
- Polconfex Sp. z o.o.- jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 22.12.2014 r. do 31.12.2014 r.

Następujące jednostki zależne zostały objęte konsolidacją do momentu utraty kontroli przez jednostkę dominującą:

- IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2014 r. do 02.04.2014 r.

1.1.5.2. Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. następujące jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie zostały objęte konsolidacją ze względu na przejęty poziom istotności:

- IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.
- Active Man Sp. z o.o.
- Food Market Sp. z o.o.
- BL 8 Sp. z o.o.

1.1.6. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd jednostki dominującej.

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodził:

- Michał Kawczyński – Wiceprezes Zarządu.

W dniu 19 lutego 2014 roku Rada Nadzorcza otrzymała oświadczenie Pana Ireneusza Radaczyńskiego, Wiceprzewodniczącego Zarządu o rezygnacji z dniem 19 lutego 2014 roku.

Jednocześnie w dniu 19 lutego 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę, na mocy której powołała z dniem 19 lutego 2014 roku Pana Michała Kawczyńskiego do Zarządu Spółki, powierzając mu funkcję Wiceprezesa Zarządu.

1.2. Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące biegłego rewidenta grupy:

Imię i nazwisko: Jolanta Sękowska
Numer w rejestrze: 12749

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma: PKF Consult Sp. z o.o.
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Orzycka 6, lok. 1B, 02-695 Warszawa
al. Armii Krajowej 12/5, 50-541 Wrocław
Numer rejestru: KRS 0000034774
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 128.050,00 zł
Numer NIP: 521-05-27-710

PKF Consult Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 22.07.2014 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 21.03.2014 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie jednostki dominującej w okresie od 17.03.2015 r. do 23.03.2015 r.

Biegły rewident grupy oraz PKF Consult Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od badanej Grupy Kapitałowej w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649 z późn. zm.).

1.3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń oraz uzupełniającym objaśnieniem.

Objaśnienie dotyczyło wskazania na przyjęte założenie kontynuacji działania Grupy, które zostało w całości oparte na przyszłych planach inwestycyjnych inicjowanych przede wszystkim przez znaczącego inwestora, zmierzających do zbudowania grupy kapitałowej z szeroko rozumianego sektora nieruchomości komercyjnych, deweloperskich, hotelowo-konferencyjnych oraz podmiotów działających w segmencie chemicznym jak i nowych technologii. Tym samym planowane jest doprowadzenie do tzw. struktury holdingowej INTAKUS S.A., której podstawowym celem będzie bieżące nadzorowanie Spółek tworzących holding oraz pozyskiwanie bieżącego finansowania dla tych podmiotów. Niepowodzenie tych planów, bądź brak dofinansowania ze strony inwestorów, może jednak skutkować znaczącymi trudnościami w utrzymaniu bieżącej płynności Grupy i zapewnienie jej kontynuacji działalności.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 30.06.2014 r. przez Walne Zgromadzenie.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 14.07.2014 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia CFI Holding S.A. z siedzibą we Wrocławiu ul. Teatralna 10-20 i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz z innymi obowiązującymi przepisami oraz za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezistnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Sp. z o.o.

1.5. Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

Na badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej składają się sprawozdania jednostkowe jednostki dominującej oraz Spółek podporządkowanych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., które zostały zbadane i uzyskały opinię:

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania	Rodzaj opinii biegłego rewidenta	Metoda konsolidacji
CFI Holding S.A.	PKF Consult Sp. z o.o.	Bez zastrzeżeń	pełna
Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	U-FIN sp. z o.o.	Bez zastrzeżeń*	pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	PKF Consult Sp. z o.o.	Z zastrzeżeniem	pełna
BL 8 Sp. z o.o. S.K.A.	Nie podlegało badaniu	Nie dotyczy	pełna
Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Nie podlegało badaniu	Nie dotyczy	pełna
Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Nie podlegało badaniu	Nie dotyczy	pełna
Chemikolor S.A.	Kancelaria Porad Finansowo-Księgowych dr Piotr Rojek	Bez zastrzeżeń*	pełna
Polconfex Sp. z o.o.	Nie podlegało badaniu	Nie dotyczy	pełna
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Nie podlegało badaniu	Nie dotyczy	niekonsolidowana
Active Man Sp. z o.o.	Nie podlegało badaniu	Nie dotyczy	niekonsolidowana
Food Market Sp. z o.o.	Nie podlegało badaniu	Nie dotyczy	niekonsolidowana
BL8 Sp. z o.o.	Nie podlegało badaniu	Nie dotyczy	niekonsolidowana

(*) dane finansowe spółek zależnych zostały zbadane i potwierdzone na potrzeby skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie sporządzono jednak kompletnych sprawozdań finansowych spółek zależnych, dlatego nie wydano do tych sprawozdań opinii z badania. Audytor nie przewiduje zastrzeżeń w opinii do sprawozdań jednostkowych spółek zależnych.

2. Część analityczna raportu

2.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Rzeczowe aktywa trwałe	89 566,6	77,9%	233 443,7	20,8%	160,6%
Nieruchomości inwestycyjne	14 721,7	12,8%	483 913,7	43,1%	3187,1%
Wartość firmy	-	-	306 589,1	27,3%	100,0%
Pozostałe wartości niematerialne	37,2	0,0%	744,4	0,1%	1901,1%
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	-	-	465,2	0,0%	100,0%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	89,9	0,1%	-	-	-100,0%
Pożyczki udzielone	-	-	25 065,3	2,2%	100,0%
Inne aktywa finansowe	-	-	2 350,0	0,2%	100,0%
Należności długoterminowe	-	-	12 089,3	1,1%	100,0%
Rozliczenia międzyokresowe	63,2	0,1%	44,5	0,0%	-29,7%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	254,7	0,2%	2 652,8	0,2%	941,5%
	104 733,3	91,1%	1 067 357,9	95,1%	919,1%
AKTYWA OBROTOWE					
Zapasy	6 455,9	5,6%	10 106,3	0,9%	56,5%
Należności handlowe	2 120,5	1,8%	10 368,6	0,9%	389,0%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	173,5	0,2%	19 695,7	1,8%	11252,0%
Rozliczenia międzyokresowe	102,1	0,1%	819,5	0,1%	702,6%
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	316,3	0,3%	227,9	0,0%	-28,0%
Pożyczki udzielone	4,0	0,0%	276,8	0,0%	6820,0%
Rozliczenia kontraktów	0,0	0,0%	4 212,0	0,4%	100,0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 041,0	0,9%	9 621,1	0,9%	824,2%
	10 213,3	8,9%	55 327,9	4,9%	441,7%
AKTYWA RAZEM	114 946,6	100,0%	1 122 685,8	100,0%	876,7%

Grupa Kapitałowa CFI Holding S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.

PASYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2014-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	12 496,2	10,9%	26 688,0	2,4%	113,6%
Kapitał zakładowy	16 257,8	14,1%	26 856,0	2,4%	65,2%
Kapitał zapasowy	20 146,3	17,5%	20 146,3	1,8%	0,0%
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-1 704,9	-1,5%	-1 704,9	-0,2%	0,0%
Pozostałe kapitały	703,5	0,6%	0,0	0,0%	-100,0%
Niepodzielony wynik finansowy	-12 081,3	-10,5%	-22 906,5	-2,0%	89,6%
Wynik finansowy bieżącego okresu	-10 825,2	-9,4%	4 297,1	0,4%	-139,7%
					1981,1
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	687,2	0,6%	14 301,6	1,3%	%
	13 183,4	11,5%	40 989,6	3,7%	210,9%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Kredyty i pożyczki	57 138,2	49,7%	143 613,5	12,8%	151,3%
Zobowiązania finansowe	0,0	0,0%	773,1	0,1%	100,0%
Pozostałe zobowiązania	0,0	0,0%	800 120,9	71,3%	100,0%
Zobowiązania z tytułu partycypacji	25 949,1	22,6%	26 422,4	2,4%	1,8%
Zobowiązania z tytułu kaucji	4 387,6	3,8%	6 762,0	0,6%	54,1%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 158,0	1,0%	58 343,9	5,2%	4938,3%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,0	0,0%	701,0	0,1%	100,0%
Pozostałe rezerwy + rezerwy emerytalne	365,7	0,3%	60,9	0,0%	-83,3%
	88 998,6	77,4%	1 036 797,7	92,3%	1065,0%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE					
Kredyty i pożyczki	5 504,5	4,8%	21 331,6	1,9%	287,5%
Zobowiązania finansowe	420,9	0,4%	1 267,1	0,1%	201,0%
Zobowiązania handlowe	4 226,0	3,7%	5 607,2	0,5%	32,7%
Zobowiązania budżetowe	998,2	0,9%	1 652,9	0,1%	65,6%
Zobowiązania krótkoterminowe inne	599,8	0,5%	6 540,8	0,6%	990,5%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	67,1	0,1%	45,5	0,0%	-32,1%
Rezerwy na zobowiązani	664,0	0,6%	39,0	0,0%	-94,1%
Rozliczenie kontraktów długoterminowych	284,1	0,2%	4 680,0	0,4%	1547,3%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,0	0,0%	3 734,4	0,3%	100,0%
	12 764,6	11,1%	44 898,5	4,0%	251,7%
PASYWA RAZEM	114 946,6	100,0%	1 122 685,8	100,0%	876,7%

2.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży					
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	10 738,0	88,6%	12 746,2	100,0%	18,7%
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 382,3	11,4%	0,0	0,0%	-100,0%
	12 120,3	100,0%	12 746,2	100,0%	5,2%
Koszty działalności operacyjnej					
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	9 192,6	75,8%	9 368,5	73,5%	1,9%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 603,1	13,2%	2,4	0,0%	-99,9%
	10 795,7	89,1%	9 370,8	73,5%	-13,2%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	1 324,6	10,9%	3 375,4	26,5%	154,8%
Pozostałe przychody operacyjne	3 370,0	27,8%	7 297,6	57,3%	116,5%
Koszty sprzedaży	2,6	0,0%	2,7	0,0%	5,4%
Koszty ogólnego zarządu	2 728,1	22,5%	2 427,7	19,0%	-11,0%
Pozostałe koszty operacyjne	9 636,6	79,5%	1 625,8	12,8%	-83,1%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-7 672,7	-63,3%	6 616,7	51,9%	-186,2%
Przychody finansowe	2 936,0	24,2%	274,1	2,2%	-90,7%
Koszty finansowe	6 576,8	54,3%	3 522,3	27,6%	-46,4%
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,0	0,0%	200,4	1,6%	100,0%
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,0	0,0%	-42,4	-0,3%	100,0%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-11 313,5	-93,3%	3 526,4	27,7%	-131,2%
Podatek dochodowy	-82,3	-0,7%	-213,0	-1,7%	158,8%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-11 231,2	-92,7%	3 739,5	29,3%	-133,3%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Zysk (strata) netto	-11 231,2	-92,7%	3 739,5	29,3%	-133,3%
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-406,2	-3,4%	-557,6	-4,4%	37,3%
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	-10 825,0	-89,3%	4 297,1	33,7%	-139,7%

B

Grupa Kapitałowa CFI Holding S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.

	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana%
Zysk (strata) netto	-11 231,2	-92,7%	3 739,5	29,3%	-133,3%
Suma dochodów całkowitych	-11 231,2	-92,7%	3 739,5	29,3%	-133,3%
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	-406,2	-3,4%	-557,6	-4,4%	37,3%
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	-10 825,0	-89,3%	4 297,1	33,7%	-139,7%

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	Wyszczególnienie	j.m.	2013	2014
1.	Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	10,9%	26,5%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	-111,2%	15,9%
3.	Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	68,0	178,8
4.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	88,5%	96,3%
5.	Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)		0,8	1,2

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej

Zastosowana metoda konsolidacji oraz sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji zostały przedstawione w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd jednostki dominującej, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna sporządzona w sposób kompletny i poprawny na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami. Przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie wymaganym przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Ze względu na fakt, iż nie wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą, dla potrzeb sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonano odpowiednich przekształceń sprawozdań finansowych tych jednostek, dostosowując dane do zasad rachunkowości stosowanych w jednostce dominującej.

3.2. Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zawierających opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r., poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.4. Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez jednostkę dominującą.

Wyliczenia udziałów niekontrolujących w jednostkach zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym dokonano na podstawie procentowego udziału udziałów niekontrolujących w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

3.5. Wyłączenia konsolidacyjne

Podczas konsolidacji dokonano włączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków, włączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych, wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend, skutków sprzedaży całości lub części udziałów (akcji) w jednostkach objętych konsolidacją.

Dane, stanowiące podstawę do włączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych CFI Holding S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

3.6. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń.

Jolanta Sękowska
Biegły rewident nr 12749

Biegły rewident grupy przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa
Region Zachód

Wrocław, 23 marca 2015 r.