



Jednostkowe sprawozdanie finansowe CFI Holding S.A.
za rok obrotowy zakończony 31.12.2016 roku

SPIS TREŚCI:

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WYBRANE DANE FINANSOWE	4
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 R. DO 31 GRUDNIA 2016 R.	5
INFORMACJE OGÓLNE – WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
I. Informacje o spółce.....	5
-	27
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	28
I. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych.....	30
II. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z zysków i strat i innych całkowitych dochodów	30
NOTA.1. Zmiana stanu wartości niematerialnych	30
NOTA.2. Zmiana stanu środków trwałych.....	31
NOTA.3. Wartość godziwa	32
NOTA.4. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystość	32
NOTA.5. Zmiana stanu nieruchomości	32
NOTA.6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	32
Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych	33
NOTA.7. Udziały i akcje w jednostkach zależnych wg stanu na 31.12.2016.....	33
NOTA.8. Zapasy	33
NOTA.9. Należności krótkoterminowe.....	34
NOTA.10. Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów.....	34
NOTA.11. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego.....	35
Stan na 31.12.2016:	35
NOTA.12. Pozostałe kapitały	35
NOTA.13. Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.....	35
NOTA.14. Pozostałe rezerwy.....	36
NOTA.15. Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	36
NOTA.16. Zobowiązania handlowe	37
NOTA.17. Pozostałe zobowiązania	37
Pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych obejmują umowy których , rezultatem został podwyższony	
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał:	37
NOTA.18. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)	38
NOTA.19. Sposób obliczenia wartości księgowej na jedną akcję oraz rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję	38
NOTA.20. Zobowiązania warunkowe	39
NOTA.21. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	39
NOTA.22. Pozostałe przychody operacyjne	40
NOTA.23. Pozostałe koszty operacyjne.....	40
NOTA.24. Przychody finansowe	40
NOTA.25. Koszty finansowe	41
NOTA.26. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto	42
NOTA.27. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	44
NOTA.28. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	44
NOTA.29. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych	45
NOTA.30. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	46
NOTA.31. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy	46
NOTA.32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	47
NOTA.33. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	47
NOTA.34. Występowanie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.....	47
NOTA.35. Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki.....	47
NOTA.36. Obciążenie ryzykiem stopy procentowej	48
NOTA.37. Obciążenie ryzykiem kredytowym.....	48
NOTA.38. Informacje na temat zobowiązań finansowych spółki	48
NOTA.39. Zarządzanie kapitałem.....	49
NOTA.40. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym	49

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259, z późn. zm.). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku i okres porównywalny od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego badania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą uchwałą w dniu 8.06.2016 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Kurs EUR/PLN	2 015	2016
- dla danych bilansowych	4,2615	4,4240
- dla danych rachunku zysków i strat	4,1848	4,3757

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

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

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

dane w tys. zł

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2016 - 31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	16 337	3 904	2 878	658
Koszty działalności operacyjnej	4 714	1 127	1 373	314
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 352	1 040	1 505	344
Zysk (strata) brutto	3 649	872	1 483	339
Zysk (strata) netto	5 559	1 328	2 615	598
Liczba udziałów/akcji w sztukach	1 342 800	1 342 800	53 712 000	53 712 000
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	4,20	1,00	0,05	0,01

BILANS				
Aktywa trwałe	850 588	199 598	875 535	197 906
Aktywa obrotowe	4 315	1 013	8 848	2 000
Kapitał własny	24 445	5 736	27 061	6 200
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	800 000	187 727	800 000	180 832
Zobowiązania długoterminowe	19 525	4 582	8 577	1 965
Zobowiązania krótkoterminowe	10 934	2 566	48 747	11 168
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	18,20	4,27	0,50	0,12

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	846	202	-64	-15
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3	1	113	26
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-763	-182	-	-

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 R. DO 31 GRUDNIA 2016 R.**INFORMACJE OGÓLNE – WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****I. Informacje o spółce**

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

CFI HOLDING S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki INTAKUS-BART Sp. z o.o. zgodnie z Uchwałą nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 września 2007 roku na podstawie aktu notarialnego nr Repetytorium 22889/2007 z dnia 27 września 2007 roku. Została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 października 2007 roku, pod numerem KRS: 0000292030. W 2015 roku spółka zmieniła nazwę firmy z INTAKUS S.A. na CFI Holding S.A.

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

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

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

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

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

- 1) 20% udziałów w IMA Maszyny Budowlane Sp. z o.o., kapitał zakładowy 1.200,0 tys. zł.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku dla skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

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

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

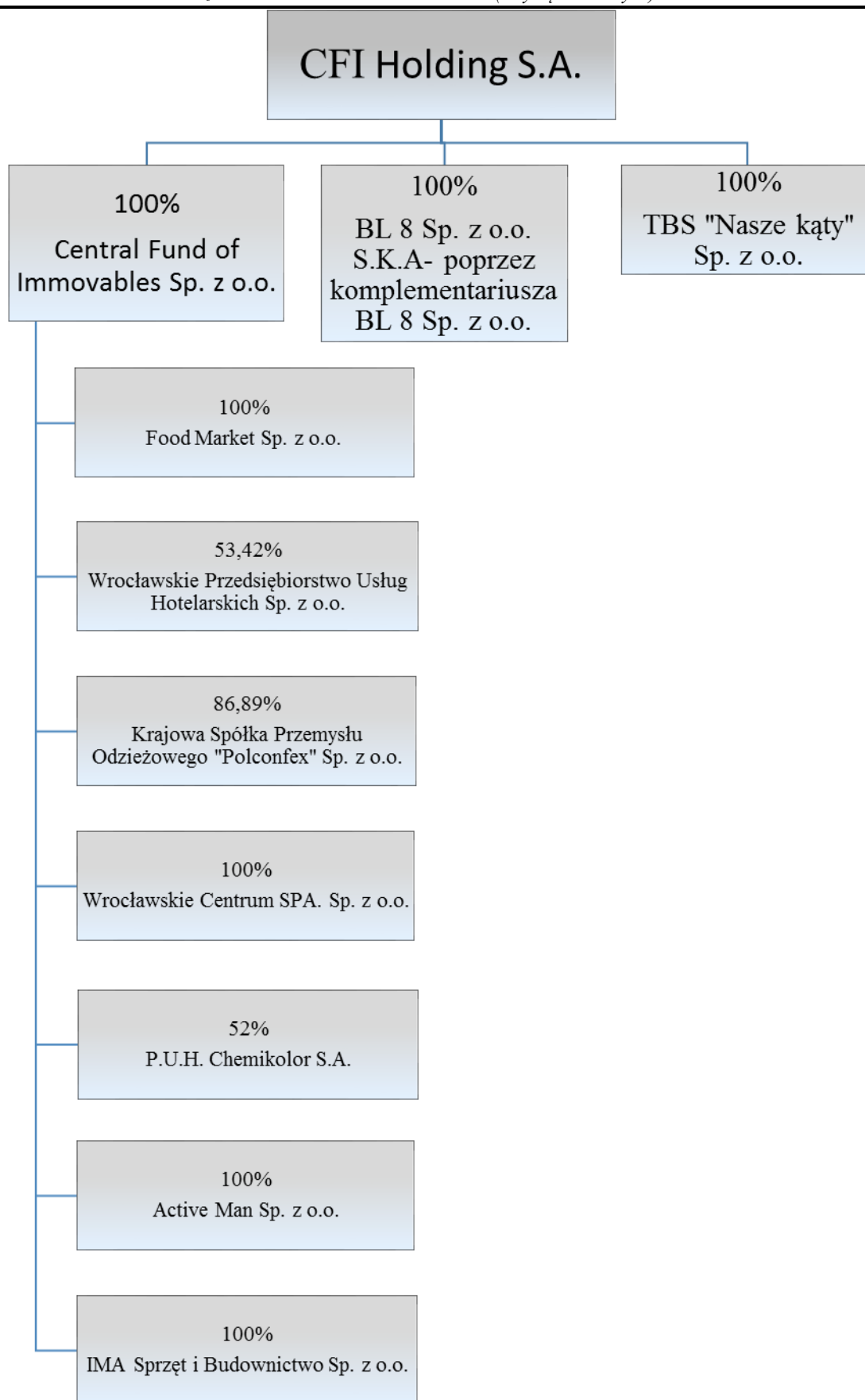
Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

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

45.21.A Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

71.32.Z Wynajem maszyn i urządzeń budowlanych

Schemat grupy kapitałowej CFI Holding S.A. na 31.12.2016r.:



Spółka 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, usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego,

II. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 31.12.2016 r.:**Zarząd i Rada Nadzorcza CFI Holding S.A.**

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

W prezentowanym okresie skład osobowy Rady Nadzorczej uległ zmianie.

W dniu 23 lutego 2016 roku Zarząd spółki otrzymał informacje o wypłynięciu do Spółki pisma Pana Grzegorza Winogradskiego datowanego na dzień 17 lutego 2016 roku, zawierające oświadczenie o rezygnacji z funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta z przyczyn osobistych. (*Raport bieżący 4/2016*)

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

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

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

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

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

1. Pan Mateusz Jakubowski;
2. Pan Rafał Reczek;
3. Pan Janusz Tomaszewski;
4. Pan Grzegorz Dębowski;
5. Pan Wojciech Łaskiewicz;

6. Pani Anna Polak;
7. Pani Aneta Wodyk.

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

III. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zawiera dane łączne.

Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne dane finansowe nie zawierają danych łącznych.

IV. Wskazanie, czy Emitent jest jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka jest jednostką dominującą wobec innych podmiotów i sporządza roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

V. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne nastąpiło połączenie spółek

Roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne nie zawierają skutków rozliczenia połączenia spółek.

VI. Założenie kontynuacji działania

Zarząd ocenia, że istnieje zagrożenie kontynuacji działania w ciągu 12 miesięcy do dnia bilansowego.

VII. Porównywalność danych

Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne dane finansowe zostały zaprezentowane w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach, zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Spółkę przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za ostatni okres oraz przez ujęcie korekt błędów w okresach, których one dotyczą bez względu na okres, w którym zostały ujęte w księgach rachunkowych.

VIII. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym jak i porównywalnych danych finansowych nie dokonywano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych.

IX. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

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

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

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

Rachunek dochodów całkowitych sporządzono w wariantcie porównawczym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie wydatki, z zachowaniem zasady ostrożności.

W 2016 roku w związku z uchwałą walnego zgromadzenia akcjonariuszy zasady rachunkowości jednostki zostały zmienione z Polskich Standardów Rachunkowości na Międzynarodowe Standardy Rachunkowości. W wyniku zmian powstały różnice z przekształcenia sprawozdania. Jednostka uznała tą wartość za nieistotną i nie przedstawiła pełnych danych porównywalnych wynikających z przekształcenia.

Istotne Korekty przekształceniowe zostały przedstawione w poniższej tabeli:

	Polskie Standardy Rachunkowości	Korekta	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości
Kapitał Własny	24 467	-22	24 445
Wynik finansowy za 2015 rok	5 676	-117	5 559
Suma bilansowa	854 926	-22	854 904

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

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

a) Poprawka do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 41 Rolnictwo : *Rośliny produkcyjne*

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

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

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

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

c) Poprawka do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne: *Ujmowanie udziałów we wspólnych działaniach*

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

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

d) Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych : *Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji*

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

- e) Zmiany do MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe : *Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym*

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

- f) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach : Jednostki inwestycyjne – zastosowanie wyjątku od konsolidacji*

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

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

- MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana – zmiany w metodach zbycia,

Wprowadzenie specjalnych wytycznych dotyczących przypadku reklasyfikacji składnika aktywów (lub grupy aktywów przeznaczonych do zbycia) z przeznaczonych do sprzedaży na przeznaczone do dystrybucji (lub odwrotnie), lub w przypadku zaniechania ich klasyfikacji jako przeznaczonych do dystrybucji. Tego typu reklasyfikacja nie będzie stanowiła zmiany planu sprzedaży lub dystrybucji, wobec czego dotychczasowe wymogi dotyczącej klasyfikacji, prezentacji i wyceny nie ulegną zmianie. Aktywa, które przestały spełniać kryterium przeznaczonych do dystrybucji (i nie spełniają kryteriów przeznaczonych do sprzedaży) należy traktować tak samo, jak aktywa, które przestały kwalifikować się jako przeznaczone do sprzedaży. Proponuje się, by poprawki miały zastosowanie prospektywne.

- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia – obsługa kontraktów; zastosowanie zmian do MSSF 7 przy kompensacie danych ujawnianych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych,

Dodanie wytycznych precyzujących, czy dany kontrakt usługowy stanowi kontynuację zaangażowania w przekazywany składnik aktywów dla celów ujawnienia informacji wymaganych w odniesieniu do przekazywanych składników aktywów. Paragraf 42C(c) MSSF 7 stanowi, że przekazanie umów zgodnie z kontraktem usługowym nie oznacza samo w sobie ciągłości zaangażowania związanej z obowiązkiem ujawniania informacji o ich przekazaniu. W praktyce jednak większość kontraktów usługowych zawiera dodatkowe klauzule, skutkujące utrzymaniem ciągłości zaangażowania w dany składnik aktywów, np. jeżeli kwota i/lub termin wypłaty opłat za usługi zależy od kwoty i/lub terminu otrzymania wpływów pieniężnych. Proponowane poprawki przyczyniłyby się do wyjaśnienia tej kwestii.

Proponowane poprawki do MSSF 7 eliminują wątpliwości dotyczące uwzględniania wymogów ujawniania kompensaty aktywów i zobowiązań finansowych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych. Proponuje się sprecyzowanie, że ujawnienia dotyczące kompensaty nie są wymagane w stosunku do wszystkich okresów śródrocznych.

- MSR 19 Świadczenia pracownicze – stopa dyskonta: emisje na rynkach regionalnych,

Doprecyzowano, że wysoko oceniane obligacje przedsiębiorstw wykorzystywane do szacowania stopy dyskonta świadczeń po okresie zatrudnienia powinny być emitowane w tej samej walucie, co te zobowiązania. Proponowane poprawki umożliwią ocenę wielkości rynku takich obligacji na poziomie waluty. Propozycje obowiązywałyby retrospektywnie.

- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa – ujawnianie informacji „w innym miejscu śródrocznego raportu finansowego”.

Proponuje się wyjaśnienie, czy informacje wymagane w MSR 34 przedstawione są w ramach śródrocznego raportu finansowego, ale poza śródrocznym sprawozdaniem finansowym. Zgodnie z propozycją, informacje takie musiałyby być włączone do sprawozdania śródrocznego przez odniesienie do innej części raportu śródrocznego dostępnego dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki winno być czytane łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez Zarząd i opublikowanym tego samego dnia co jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

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

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

- b) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: *Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* – odroczenie stosowania na czas nieokreślony
- Zmiany dotyczą sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego, czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.

- c) Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: *Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty*- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,
Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie, że niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych wycenianych w wartości godziwej, a dla celów podatkowych według ceny nabycia, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych.
Proponowane poprawki będą również stanowić, że wartość bilansowa danego składnika aktywów nie ogranicza szacunków wartości przyszłych dochodów do opodatkowania. Ponadto, w przypadku porównania ujemnych różnic przejściowych do przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.
- d) Zmiany do MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: *Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji*- obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku,
Zmiana ma na celu podniesienie jakości informacji dotyczących działalności finansowej i płynności jednostki sprawozdawczej przekazywanych użytkownikom sprawozdań finansowych. Wprowadza się wymóg:
- (i) uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;
 - (ii) ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.
- e) Wyjaśnienia dotyczące MSSF 15 Przychody z umów z klientami - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:
- (i) dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,
 - (ii) ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,
 - (iii) ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)
- Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawłości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.
- g) Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku,
Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:
- (i) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
 - (ii) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
 - (iii) zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.
- h) Zmiany dotyczące MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku.
Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:
- stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),
 - tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).
- j) KIMSF nr 22 Transakcje w walucie obcej - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku
Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowe transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej. Interpretacja dotyczy transakcji w walucie obcej, wówczas, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktywo lub zobowiązanie wynikające z otrzymania lub zapłaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktywo, koszt lub przychód.
- k) Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne - obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku
Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych

następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)-(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.

- l) Poprawki do MSSF (2014-2016) - zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku/po 1 stycznia 2018 roku
- *Zmiana MSR 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*
Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3-E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:
 - i. Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7
 - ii. Przedstawienie danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne
 - iii. Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.
 - *Zmiana MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach*
Poprawka precyzuje zakres MSSF 12 wskazując, że wymogi ujawniania informacji zawarte w tym standardzie, z wyjątkiem wymogów par. B10-B16, dotyczą udziałów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, przeznaczone do podziału między właścicieli lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5. Poprawka powstała w związku z niejasnościami dotyczącymi wzajemnego oddziaływania wymogów ujawniania informacji zawartych w MSSF 5 i MSSF 12.
 - *Zmiany MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*
W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostką inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywaną przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

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

X. Zasady wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów**Wartości niematerialne**

Jako składniki wartości niematerialnych jednostka ujmuje składniki, które są możliwe do zidentyfikowania (można je wydzielić lub sprzedać), są kontrolowane przez jednostkę oraz istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że przyniosą jednostce korzyści ekonomiczne.

Wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości nie wystąpiły.

Nakłady poniesione na wartości niematerialne wytworzone we własnym zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

1. wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych,

2. przeznaczona do sprzedaży w ramach zwykłej działalności jednostki.

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

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

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej nie podlegają amortyzacji.

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

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

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

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

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

Utrata wartości aktywów niefinansowych

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

Inwestycje

Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

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

Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. W przypadku, gdy wartość bilansowa przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do ceny sprzedaży netto. Skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

Inne inwestycje długoterminowe

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

Aktywa finansowe

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

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

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

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

Pożyczki i należności wycenia się według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Odsetki naliczone efektywną stopą procentową powiększają przychody finansowe. Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości należy dokonać odpisu aktualizującego.

- Kwota odpisu równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.
- aktywa finansowe (inwestycje) utrzymywane do terminu wymagalności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi z ustalonymi płatnościami, oraz ustalonym terminem wymagalności, względem, których jednostka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać je do terminu wymagalności.
Na dzień bilansowy wycenia się je w zamortyzowanym koszcie z wykorzystaniem efektywnej stopy zwrotu. Odsetki naliczone efektywną stopą procentową powiększają przychody finansowe. Jeśli istnieją obiektywne dowody, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości należy dokonać odpisu aktualizującego. Kwota odpisu równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów, a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych.
 - aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, wyceniane w wartości godziwej lub w cenie nabycia, jeśli nie jest możliwe ustalenie w wiarygodny sposób wartości godziwej.
Zmiany wartości godziwej odnoszone są na kapitał z aktualizacji z wyjątkiem odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych, do momentu wyłączenia składnika aktywów finansowych z bilansu. Wyceny aż do momentu sprzedaży składnika aktywów lub rozpoznania utraty wartości. Odsetki rozliczane efektywną stopą zwrotu oraz dywidendy z tego typu inwestycji w momencie uzyskania prawa do ich otrzymania odnoszone w przychody okresu.

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

Utrata wartości aktywów finansowych

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

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

Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto. Koszty wytworzenia produktów gotowych i produktów w toku produkcji obejmują koszty bezpośrednich materiałów i robocizny oraz uzasadniona część pośrednich kosztów produkcji, ustalona przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku. Nieruchomości (grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów) nabyte w celu prowadzenia inwestycji deweloperskiej lub budowlanej są prezentowane w zapasach w pozycji produkcja w toku.

Należności z tytułu dostaw i usług

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

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

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

W przypadku gdy, wartość pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej

odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

Kapitały własne

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

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na jednostce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Jeśli jednostka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest pewne, że zwrot ten faktycznie nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazywane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Rezerwy na świadczenia emerytalne zostały oszacowane metodami aktuarialnymi.

Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

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

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

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności:

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

Pozostałe zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe obejmują przede wszystkim zobowiązania z tytułu leasingu finansowego. Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, spółki ujmują leasing finansowy w bilansie jako aktywa i zobowiązania w kwotach równych wartości godziwej przedmiotu ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu lub w kwotach równych wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu, jeżeli jest ona niższa od wartości godziwej. Przy obliczeniu wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, stopą dyskontową jest stopa procentowa leasingu, jeżeli możliwe jest jej ustalenie.

W przeciwnym razie stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy. Początkowe koszty bezpośrednie leasingobiorcy zwiększają kwotę wykazywaną jako składnik aktywów.

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

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego należy ujmować jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez cały okres leasingu, chyba, że zastosowanie innej systematycznej metody lepiej odzwierciedla sposób rozłożenia w czasie korzyści czerpanych przez użytkownika. Oznacza to, że całość kosztów, jakie ma ponieść jednostka w czasie trwania umowy leasingu operacyjnego należy rozliczyć systematycznie w czasie.

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Trwała utrata wartości aktywów

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

Przychody

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 usług

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

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

Przychody z tytułu działalności deweloperskiej

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

Rozliczanie kontraktów długoterminowych

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

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

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

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

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

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

Przychody z tytułu odsetek

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

Dywidendy

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

Dotacje i subwencje

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

Podatek bieżący

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Rozpoznawanie kosztów

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

Pomiar wyniku finansowego

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

Ważne oszacowania i osądy

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

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych miało miejsce w każdym z prezentowanych okresowych.

Stawki amortyzacyjne

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

Stawki amortyzacyjne dla środków trwałych użytkowanych na podstawie umowy leasingu finansowego

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

Przychody

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

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

4. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie porównywalnym notowania średnich kursów wymiany złotego w stosunku do EURO, ustalone przez Narodowy Bank Polski przedstawiały się następująco:

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

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

Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku dochodów całkowitych oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono na EURO zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu,
- zestawienie całkowitych dochodów oraz rachunek przepływów pieniężnych według kursów średnich w odpowiednim okresie, obliczonych jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie.

Przeliczenia dokonano zgodnie ze wskazanymi wyżej kursami wymiany przez podzielenie wartości wyrażonych w tysiącach złotych przez kurs wymiany.

XI. Biegli rewidenci:

PKF CONSULT Sp. z o.o. Sp. K.
02-695 Warszawa
ul. Orzycka 6 lok. 1b
Oddział Zachód
50-541 Wrocław
Al. Armii Krajowej 12/5

XII. 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

XIII. Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:

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

Stan na 31.12.2016 r. :

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

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowane oraz nie zawierają ograniczeń prawnych.

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

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

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

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

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

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

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

Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej stan na dzień publikacji :

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

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

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

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

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

W dniu 27 stycznia 2017 roku Zarząd spółki powziął wiadomość o złożeniu do siedziby Spółki przez Pana Janusza Kalinickiego, zawiadomienia o nabyciu akcji Spółki i przekroczeniu progu 5 % w ogólnej liczbie głosów. Pan Janusz Kalinicki poinformował, że w wyniku transakcji zawartych w dniu 17 stycznia 2017 roku, osiągnął 3.000.000 (trzy miliony) akcji spółki CFI Holding S.A. Przed dokonaniem w/w transakcji, Pan Janusz Kalinicki posiadał 2.433.000 (dwa miliony, czterysta trzydzieści trzy tysiące) akcji Spółki CFI Holding S.A., stanowiących 4,5 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 2.433.000 (słownie: dwa miliony, czterysta trzydzieści trzy tysiące) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (4,5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu). Natomiast w związku z zawarciem wskazanej wyżej transakcji, akcjonariusz posiada 3.000.000 akcji (słownie: trzy miliony) akcji CFI Holding S.A. zwykłych na okaziciela, stanowiących 5,58 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawnionych do 3.000.000 (słownie: trzy miliony) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki (5,58% głosów na Walnym Zgromadzeniu) (Raport bieżący 8/2017).

XIV. Jednostki kontrolowane przez CFI HOLDING S.A. :

Lp	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2016	Metoda Konsolidacji
1.	Central Fund Of Immovables Sp z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska	100	Pełna
2.	Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań w systemie TBS	100	Pełna
3.	BL 8 Sp. z o.o. S.K.A	Wrocław	Działalność deweloperska	100	Pełna
4.	Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność wspierająca segment hotelarski	53,42	Pełna
5.	Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze usług rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna
6.	Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52	Pełna
7.	Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego „Polconfex” sp. z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	86,89	Pełna
8.	IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100	Wyłączone z konsolidacji
9.	Active Man Sp z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze usług rekreacji i sportu	100	
10.	Food Market Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	100	
11.	BL8 Sp. z o.o.	Wrocław	Zarządzanie działalnością operacyjną jako komplementariusz	100	

Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

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

XV. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 02.05 2017 roku.

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

	Nota	Za okres 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	Za okres 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	21	10 591	2 878
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		16 337	2 878
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
Zmiana stanu produktów		-5 747	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		4 714	1 373
1. Amortyzacja		226	193
2. Zużycie materiałów i energii		12	5
3. Usługi obce		3 769	359
4. Podatki i opłaty		27	24
5. Wynagrodzenia		600	696
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		80	76
7. Pozostałe koszty rodzajowe		1	19
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Zysk (strata) na sprzedaży		5 876	1 505
Pozostałe przychody operacyjne	22	1 022	2 668
Pozostałe koszty operacyjne	23	2 547	474
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		4 352	3 699
Przychody finansowe	24	140	-
Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		-	-
Koszty finansowe	25	842	2 215
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metoda praw własności		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		3 649	1 483
Podatek dochodowy	26	-	-
Podatek odroczone		-1 910	-1 132
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		5 559	2 615
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy		5 559	2 615
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		1 342 800	53 712 000
Średnia ważona rozwodniona ilość akcji zwykłych		1 342 800	53 712 000
Działalność kontynuowana:		4,14	0,049
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)		4,14	0,049
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)		4,14	0,049
Działalność kontynuowana i zaniechana:		4,14	0,049
Zysk na 1 akcję zwykłą (zł)		4,14	0,049
Rozwodniony zysk na 1 akcję (zł)		4,14	0,049

	Za okres 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	Za okres 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
Wynik netto	5 559	2 615
Wycena aktywów finansowych	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-
Inne całkowite dochody netto	5 559	2 615
Calkowite dochody netto	5 559	2 615
Przypadające:		
Akcjonariuszom podmiotu dominującego	5 559	2 615
Akcjonariuszom niekontrolującym	-	-

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	Stan na 31.12.2015 r.	Stan na 31.12.2016 r.
AKTYWA			
Aktywa trwałe		850 588	875 535
Rzeczowe aktywa trwałe	2	678	570
Nieruchomości inwestycyjne	5	1 338	1 436
Wartości niematerialne	1	12	-
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	7	837 064	870 276
Należności długoterminowe		9 356	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	2 141	3 253
Aktywa obrotowe		4 315	8 848
Zapasy	8	1 005	1 005
Należności handlowe	9	2 572	7 263
Pozostałe należności krótkoterminowe		504	300
Rozliczenia międzyokresowe	10	8	5
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		227	275
Aktywa przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa razem		854 904	884 384

	Nota	Stan na 31.12.2015 r.	Stan na 31.12.2016 r.
PASYWA			
Kapitał własny	19	24 445	27 061
Kapitał zakładowy		26 856	26 856
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		-1 705	-1 705
Pozostałe kapitały	12	15 882	21 442
Zyski zatrzymane		-22 147	-22 147
Wynik finansowy okresu	13	5 559	2 615
Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał	17	800 000	800 000
Zobowiązanie długoterminowe		19 525	8 577
Kredyty i pożyczki	15,18	8 436	8 436
Pozostałe zobowiązania	17	10 950	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	28	138	140
Zobowiązania krótkoterminowe		10 934	48 747
Kredyty i pożyczki	15,18	2 134	2 134
Zobowiązania handlowe	16	1 399	1 451
Zobowiązania budżetowe	17	2 047	465
Zobowiązania krótkoterminowe inne	17	2 703	42 326
Rezerwy na zobowiązania	14	2 500	2 252
Rozliczenia międzyokresowe		151	119
Pasywa razem		854 904	884 384

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Niewniesione wkłady na kapitał	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2016						
Kapitał własny na dzień 01.01.2016	26 856	-1 705	15 882	-22 147	5 559	24 445
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny po korektach	26 856	-1 705	15 882	-22 147	5 559	24 445
Podział zysku netto	-	-	-	-	-5 559	-5 559
Suma dochodów całkowitych	-	-	5 559	-	2 615	8 174
Kapitał własny na dzień 31.12.2016	26 856	-1 705	21 441	-22 147	2 615	27 060
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2015						
Kapitał własny na dzień 01.01.2015	26 856	-1 705	8 498	-22 147	7 290	18 792
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	94	94
Kapitał własny po korektach	26 856	-1 705	8 498	-22 147	7 384	18 886
Podział zysku netto	-	-	-	-	-7 384	-7 384
Suma dochodów całkowitych	-	-	7 384	-	5 559	12 943
Kapitał własny na dzień 31.12.2015	26 856	-1 705	15 882	-22 147	5 559	24 445

Wrocław, dnia 02.05.2017 r.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	nota	Za okres	Za okres
			01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk / Strata brutto	29	3 649	1 483
II.	Korekty razem		-2 804	-1 547
1.	Amortyzacja		226	193
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		804	569
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-620	-192
5.	Zmiana stanu rezerw		1 739	-248
6.	Zmiana stanu zapasów		2 524	-
7.	Zmiana stanu należności		-7 620	4 869
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		-258	-6 734
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		402	-29
10.	Inne korekty		-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		846	-64
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy		5	113
1.	Zbycie wartości niematerialnych		5	12
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	101
II.	Wydatki		2	-
1.	Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		2	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		3	113
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy		-	-
II.	Wydatki		763	-
4.	Spląty kredytów i pożyczek		511	-
8.	Odsetki		252	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		-763	-
D.	Przepływy pieniężne netto razem		86	49
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		86	49
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu		141	226
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym		227	275
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		56	56

Wrocław, dnia 02.05.2017 r.

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO CFI HOLDING S.A.**I. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych**

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

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

II. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z zysków i strat i innych całkowitych dochodów**NOTA.1. Zmiana stanu wartości niematerialnych**

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	31.12.2015	31.12.2016
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
b) wartość firmy	-	-
c) inne wartości niematerialne	12	-
d) zaliczki na wartości niematerialne	-	-
Wartości niematerialne razem	12	-

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2015	-	-	2027	-	2027
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	1 950	-	1950
Przemieszczenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	-	-	77	-	77
Umorzenie					
B.Z. 31.12.2015	-	-	2015	-	2 015
Zwiększenia	-	-	12	-	12
Zmniejszenia	-	-	1950	-	1 950
Przemieszczenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	-	-	77	-	77
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2015	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	-	-	-	-	-

NOTA.2. Zmiana stanu środków trwałych

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31.12.2015	31.12.2016
a) środki trwałe, w tym:	678	476
- urządzenia techniczne i maszyny	403	339
- środki transportu	159	57
- inne środki trwałe	116	81
b) środki trwałe w budowie	-	94
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	678	570

Wyszczególnienie	Urządzenia	Środki	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2015	892	906	444	-	2 242
Zakup	-	-	-	94	94
Sprzedaż/Likwidacja	4	96	57	-	-
Przemieszczenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	888	810	387	94	2 178
Umorzenie					
B.Z. 31.12.2015	489	748	328	-	1 565
Zmniejszenia	4	76	57	-	138
Zwiększenia	64	82	36	-	181
Przemieszczenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	549	753	306	-	1 608
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2015	403	159	116	-	678
B.Z. 31.12.2016	339	57	81	94	570

NOTA.3. Wartość godziwa

W poziomie 3 znajdują się wyceny nieruchomości na podstawie cen ofertowych przygotowane przez wykwalifikowany personel jednostki. W poziomie 1 znajdują się instrumenty notowane na aktywnych rynkach.

	Wartość godziwa określana w oparciu o:			Zysk/-strata ujęta w wyniku finansowym w tys. zł.	Pozycja w sprawozdaniu z dochodów całkowitych
	ceny notowane na aktywnym rynku	istotne dane obserwowalne	istotne dane nieobserwowalne		
Klasa aktywów / zobowiązań	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3		
Aktywa wycenione w wartości godziwej					
Nieruchomości inwestycyjne:			1 436	145	Pozostałe przychody operacyjne
Zobowiązania, których wartość godziwa podlega ujawnieniu					
Oprocentowane kredyty i pożyczki	8 436			-	Koszty finansowe

NOTA.4. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Jednostka na dzień bilansowy nie posiada gruntów o istotnej wartości w użytkowaniu wieczystym.

NOTA.5. Zmiana stanu nieruchomości

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI	31.12.2015	31.12.2016
a) stan na początek okresu	563	1 338
b) zwiększenia (z tytułu)	839	184
- wycena nieruchomości	593	145
- przekwalifikowanie z towarów	232	-
- rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość nieruchomości	14	39
c) zmniejszenia (z tytułu)	65	85
-sprzedaż nieruchomości	65	85
d) stan na koniec okresu	1 338	1 436

NOTA.6. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:	B.Z. 31.12.2015	B.Z. 31.12.2016
- poniesione w roku	-	94
- planowane na rok następny	-	300
w tym na ochronę środowiska:	-	-

Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem
31.12.2015 Wartość brutto	1 377	837 564	838 941
Zwiększenia	145	33 212	33 357
Zmniejszenia	85	-	85
Przemieszczenia	-	-	-
31.12.2016 Wartość brutto	1 437	870 776	872 213
31.12.2015 Odpisy z tytułu utraty wartości	39	500	539
Zwiększenia	-	-	-
Zmniejszenia	39	-	39
Przemieszczenia	-	-	-
31.12.2016 Odpisy z tytułu utraty wartości	-	500	500
31.12.2015 Wartość netto	1 338	837 064	838 402
31.12.2016 Wartość netto	1 437	870 276	871 713

NOTA.7. Udziały i akcje w jednostkach zależnych wg stanu na 31.12.2016

Nazwa	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa udziałów i akcji	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)	Zysk/strata netto Spółki	Kapitał własny Spółki
Wartość brutto udziałów i akcji w cenie nabycia						
1) TBS Nasze Kąty Sp. z o.o.						
20 895,5	-	20 895	100 %	100 %	13 275	27 520
2) BL8 Sp. z o.o. S.K.A.						
5 218,6	-	5 219	100 %	100 %	-446	4 947
3) Central Fund of Immovables Sp. z o.o.						
844 162	-	844 162	100 %	100 %	66 467	599 984

Zarząd przeprowadził na dzień bilansowy testy na utratę wartości powyższych udziałów. Testy te potwierdziły brak przesłanek trwałej utraty wartości.

NOTA.8. Zapasy

ZAPASY	31.12.2015	31.12.2016
a) materiały	-	-
b) półprodukty i produkty w toku	-	-
c) produkty gotowe	1 005	1005
d) towary	-	-
e) zaliczki na dostawy	-	-
Razem	1 005	1005

Rodzaj zapasu	Produkty gotowe	RAZEM
B.Z. 31.12.2015 Wartość Brutto	3 346	3 346
likwidacja	-	-
Sprzedaż	-	-
Przekwalifikowanie	-	-
B.Z. 31.12.2016 Wartość Brutto	3 346	3 346
B.Z. 31.12.2015 Odpis Aktualizujący	2 341	2 341
Zwiększenia	-	-
Wykorzystanie	-	-
Rozwiązanie	-	-
B.Z. 31.12.2016 Odpis Aktualizujący	2 341	2341
B.Z. 31.12.2015 Wartość Netto	1 005	1 005
B.Z. 31.12.2016 Wartość Netto	1 005	1 005

NOTA.9. Należności krótkoterminowe

	od jednostek powiązanych		od jednostek pozostałych		
Wyszczególnienie	należności z tytułu dostaw i usług	pozostałe należności, w tym dochodzone na drodze sądowej	należności z tytułu dostaw i usług	pozostałe należności, w tym dochodzone na drodze sądowej	RAZEM
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2015	313	-	9 325	504	10 141
B.Z. 31.12.2016	2 550	-	9 422	505	12 478
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2015	-	-	7 066	-	7 066
Przeklasyfikowanie	-	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	4 636	-	4 636
Utworzenie	-	-	2 281	206	-
B.Z. 31.12.2016			4 711	206	4 917
Wartość bilansowa					
B.Z. 31.12.2015	313	-	2 259	504	3 076
B.Z. 31.12.2016	2 550	-	4 711	300	7 562

Wyszczególnienie	Razem	Nieprzeterminowane	Przeterminowane				
			< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2016	12 474		99	62	277	-	9 486
Wobec jednostek powiązanych	2 550	2 550	-	-	-	-	-
Wobec jednostek pozostałych	9 924		99	62	277	-	9 486
31.12.2015	10 141		98	61	183	-	7 066
Wobec jednostek powiązanych	313	313	-				
Wobec jednostek pozostałych	9 828		98	61	183	-	9 486

W pozycji należności handlowe znajduje się wierzytelność w wysokości 4,3 mln zł brutto zabezpieczona hipotecznie do wysokości 8 mln zł. Spółka oczekuje uzyskania korzyści ekonomicznych z powyższego aktywa w wysokości 4,2 mln zł. Zarząd jednostki kierując się wskazanymi w MSR 36 przesłankami o możliwości utraty wartości oszacował wartość odzyskiwalną powyższego aktywa. Z uwagi na fakt, że wartość odzyskiwalna aktywa jest większa niż wartość bilansowa nie nastąpiła utrata jego wartości.

NOTA.10. Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
1	Opłacone z góry ubezpieczenia majątkowe i osobowe	8	5
Razem		8	5

NOTA.11. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

Stan na 31.12.2016:

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

Stan na dzień publikacji:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
BL10 sp. z o.o. S.K.A.	brak	2894080	1447040	5,40%	2894080	5,40%
Restata Investment Ltd.	brak	8053200	4026600	14,99%	8053200	14,99%
Kopania Paweł	brak	3800000	1900000	7,07%	3800000	7,07%
Zbigniew Rożniata	brak	2900000	1450000	5,40%	2900000	5,40%
Kalinicki Janusz	brak	3000000	1500000	5,58%	3000000	5,58%
Pozostali akcjonariusze	brak	33064720	16532360	61,56%	33064720	61,56%
Razem	x	53712000	26856000	100,00%	53712000	100%

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

NOTA.12. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	31.12.2015	31.12.2016
-niezarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
-utworzony z zysków lat przeszłych	15 882	21 442
Pozostałe kapitały razem	15 882	21 442

NOTA.13. Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie		Wartość
I	Zysk / strata netto	2 615
II	Podział zysku / pokrycie straty	-
1	Pokrycie kapitałem zapasowym	-
III	Niepodzielony zysk / niepokryta strata	2 615

NOTA.14. Pozostałe rezerwy

Wyszczególnienie	Bierne rozliczenia międzyokresowe	Razem
B.Z. 31.12.2015 w tym:	2 500	2 500
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	2 500	2 500
Zwiększenia		-
Wykorzystanie	248	248
Rozwiązanie	-	-
B.Z. 31.12.2016 w tym:	2 252	2 252

NOTA.15. Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31.12.2015	31.12.2016
wobec pozostałych jednostek	19 386	8 436
- kredyty i pożyczki	8 436	8 436
- inne zobowiązania inwestycyjne	10 950	-
Zobowiązania długoterminowe, razem	19 386	8 436

Wyszczególnienie	Kredyty i pożyczki	Razem
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 lat do 5 lat	8 436	8 436
powyżej 5 lat	-	-
Razem	8 436	8 436

przypadające do spłaty do 1 roku	2 134	2 134
----------------------------------	-------	-------

NOTA.16. Zobowiązania handlowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Zobowiązania handlowe	1 399	1 451
Wobec jednostek powiązanych	13	29
Wobec jednostek pozostałych	1 386	1 422

Wyszczególnienie	Razem	Przeterminowane				
		< 60 dni	60 – 90 dni	90 – 180 dni	180 – 360 dni	>360 dni
31.12.2015	1 399	1	520	576	281	281
Wobec jednostek powiązanych	13	-	-	-	-	-
Wobec jednostek pozostałych	1 386	1	520	576	281	281
31.12.2016	1 451	1	534	591	288	288
Wobec jednostek powiązanych	29	-	-	-	-	-
Wobec jednostek pozostałych	1 422	1	534	591	288	288

NOTA.17. Pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	2 048	359
Podatek VAT	1 841	280
Podatek dochodowy od osób fizycznych	39	40
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	167	38
Pozostałe zobowiązania	2 703	42 432
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	48	49
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	153	37 619
Kaucje	2	2
Fundusze Specjalne	-	-
Inne zobowiązania	2 500	4 762
Razem inne zobowiązania	4 750	42 790

Pozostałe zobowiązania wobec podmiotów powiązanych obejmują umowy których , rezultatem został podwyższony kapitał własny w Spółce Central Fund Of Immovables Sp. z o.o.

Zobowiązania docelowo przeznaczone na kapitał:

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

liście intencyjnym jest zamiana zadłużenia na kapitał, poprzez objęcie akcji nowych emisji. W dniu 28 kwietnia zostały podjęte pierwsze działania zmierzające do rozliczenia powyższego zobowiązania. Zostały wyemitowane akcje serii C i D.

W prezentowanym okresie zmieniono prezentację wyżej wymienionego zobowiązania, w stosunku do zatwierdzonego sprawozdania za 2015 rok, umieszczając powyższe zobowiązanie w oddzielnej pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej emitenta.

NOTA.18. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2015			
	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem
Pożyczki	1 334	-	-	-
Kredyty	9 236	15 431	hipoteki kaucyjne łącznie	Nieruchomości
RAZEM	10 570	15 431	X	X

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016			
	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem
Pożyczki	1 334	-	-	-
Kredyty	9 234	15 431	hipoteki kaucyjne łącznie	Nieruchomości
RAZEM	10 570	15 431	X	X

NOTA.19. Sposób obliczenia wartości księgowej na jedną akcję oraz rozwodnionej wartości księgowej na jedną akcję

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Kapitał własny	24 445	27 060
Liczba akcji	1 342 800	53 712 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	18,20	0,05
Rozwodniona liczba akcji	1 342 800	53 712 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	18,20	0,05

Sposoby kalkulacji:

Liczba Akcji jest to średnia ważona liczby akcji w okresie.

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

Rozwodniona liczba akcji jest średnią ważoną liczby akcji powiększoną wraz z warrantami subskrypcyjnymi.

Rozwodniona wartość księgowa na jedna akcje jest stosunkiem kapitału własnego do rozwodnionej liczby akcji

NOTA.20. Zobowiązania warunkowe

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
2. Zobowiązania warunkowe	2 935	2 895
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	1 301	1 301
- roszczeń regresywnych	-	-
- gwarancji i poręczeń	1 301	1 301
2.3. Pozostałe (sprawy sądowe, sporne faktury)	1 638	1 594
P o z y c j e p o z a b i l a n s o w e, r a z e m	2 938	2 895
Udział % zobowiązań warunkowych w aktywach	0%	0%

W pozycji 2.3 powyższej noty znajduje się wymierzona przez Komisję Nadzoru Finansowego kara w wysokości 400 tys. zł. Zarząd kierując się racjonalnymi przesłankami tj. brakiem współmierności wysokości sankcji do przewinienia, brakiem oceny sytuacji finansowej jednostki przy ustalaniu możliwości płatniczych jednostki, nie ujął jej w bilansie jednostki.

NOTA.21. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Struktura rzeczowa (wg rodzajów działalności)	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:	16 337	2 878
- usługi budowlane	5 148	-
- usługi sprzętowo-transportowe	9 093	1 637
- usługi najmu	24	16
- usługi nadzoru	925	1 225
- sprzedaż wyrobów gotowych	1 129	-
- refaktury	18	-
RAZEM	16 337	2 878

Struktura terytorialna	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody ze sprzedaży produktów i usług razem w tym:	16 337	2 878
Kraj	16 337	2 878
RAZEM	16 337	2 878

NOTA.22. Pozostałe przychody operacyjne

INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2016 -31.12.2016
a) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	39	-
- rezerwy budowlane	39	-
b) pozostałe, w tym:	983	2 668
- przychody ze sprzedaży środków trwałych	69	15
- odszkodowania i kary	6	-
- umorzone zobowiązania	125	-
- wycena nieruchomości	593	145
-odpis aktualizujący aktywa	69	2 470
- pozostałe	122	38
Inne przychody operacyjne, razem	1022	2 668

NOTA.23. Pozostałe koszty operacyjne

INNE KOSZTY OPERACYJNE	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 31.12.2016
a) utworzone rezerwy (z tytułu)	31	11
- rezerwa na zobowiązania	-	11
- rezerwa z tyt. spraw spornych	31	-
b) pozostałe, w tym:	2516	463
- koszty sądowe	124	-
- odpis aktualizujący aktywa	2220	290
-sprzedaż aktywów trwałych	36	8
- pozostałe	136	166
Inne koszty operacyjne, razem	2 547	474

NOTA.24. Przychody finansowe

01.01.2015 - 31.12.2015

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe aktywa	6	134	-	-	140
RAZEM	6	134	-	-	140

01.01.2016 - 31.12.2016

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
RAZEM	-	-	-	-	-

POZOSTAŁE FINANSOWE	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2016 - 31.12.2016
c) pozostałe, w tym:	140	-
- odsetki	140	-
Pozostałe przychody finansowe, razem	140	-

NOTA.25. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE Z TYTUŁU ODSETEK	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2016 31.12.2016
a) od kredytów i pożyczek	687	576
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	32
- dla jednostek zależnych	-	-
dla innych jednostek	687	544
b) pozostałe odsetki	142	1639
dla jednostek powiązanych, w tym:	-	1601
- dla jednostek zależnych	-	483
dla innych jednostek	142	38
Koszty finansowe z tytułu odsetek, razem	830	2 215

01.01.2015 - 31.12.2015

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone	Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe	655	32	-	-	687
Pozostałe pasywa	21	120	1	-	142
RAZEM	675	153	1	-	830

01.01.2016 - 31.12.2016

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone	Odsetki niezapłacone o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Długoterminowe zobowiązania finansowe	576	-	-	-	576
Pozostałe pasywa	38	-	1601	-	1639
RAZEM	614	-	1601	-	2215

INNE KOSZTY FINANSOWE	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2016 31.12.2016
- pozostałe	12	-
Inne koszty finansowe, razem	12	-

NOTA.26. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto

Wyszczególnienie		01.01.2015 31.12.2015	01.01.2016 31.12.2016
Przychody bilansowe			
1.	Sprzedaż produktów i usług	16 337	2 878
2.	Pozostałe przychody operacyjne	1 022	1 066
3.	Przychody finansowe	140	-
Razem		17 499	3 945
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania			
1.	Przychody zwiększające podstawę opodatkowania	55	-
Razem		55	-
Przychody wyłączone z podstawy opodatkowania			
1.	Kontrakty budowlane długoterminowe	4 680	-
2.	Odsetki od budżetów	5	-
3.	Odsetki naliczone	134	-
4.	Odpisy , Rezerwy	1 81	868
5.	Pozostałe przychody operacyjne	-	160
Razem		6 630	1 028
PRZYCHODY PODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU		10 924	2 917

Koszty bilansowe			
1.	Koszty podstawowej działalności operacyjnej	4 714	1 373
2.	Koszt własny sprzedanych wyrobów budowlanych	1 535	-
3.	Koszt własny wyrobów budowlanych	4 212	-

4.	Koszty pozostałej działalności operacyjnej	2 452	474
5.	Koszty finansowe	842	614
Razem		13 833	2 461
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
1	Odsetki do budżetu	13	24
2	Koszt własny sprzedaży usług długoterminowych	4 212	-
3	Amortyzacja księgowa ŚT	58	53
4	Odpisy aktualizujące	3 218	290
5	Odsetki naliczone	152	763
6	Rezerwy bierne	2 500	-
7	Zawiązane rezerwy	31	11
8	Pozostałe koszty NKUP	158	592
Razem		10 342	1733
Koszty podatkowe pozostałe			
1.	Pozostałe koszty	185	248
2.	Zapłacony ZUS z lat poprzednich	117	99
4.	Art. 15 b. ustawy o CIT	73	-
Razem		374	347
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		3 769	1 075

Wynik podatkowy przed rozliczeniem	7 155	1 841
Zmniejszenia podstawy opodatkowania	7 155	1 841
Razem	-	-

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych	-	-
Stawka podatku dochodowego od osób prawnych	19%	19%
Podatek dochodowy bieżący	-	-

NOTA.27. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł zdarzenia		B.Z. 31.12.2015			B.Z. 31.12.2016		
		kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów
1.	Strata podatkowa z lat poprzednich	11 179	19%	2 124	4 001	19%	760
2.	ZUS	103	19%	19	18	19%	3
4.	Odpisy aktualizujące aktywa trwałe i inwestycje	2 841	19%	540	2 341	19%	445
5.	Odpisy aktualizujące rozrachunki	7 057	19%	1 341	4 917	19%	934
7.	Odsetki	147	19%	28	2 257	19%	429
9.	pozostałe	117	19%	22	1 336	19%	254
10.	Rezerwy bierne	2 500	19%	475	2 252	19%	428
11.	CIT 15b	316	19%	60	-	19%	0
RAZEM		24 261	19%	4 609	17 121	17 121,19	19%
Odpis aktualizujący aktywa odroczone				-2 468	-		
Wykazane w sprawozdaniu		2 141			3 253		

NOTA.28. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł zdarzenia		B.Z. 31.12.2015			B.Z. 31.12.2016		
		kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy
1	Aktualizacja wartości nieruchomości	593	19%	113	738	19%	140
2	Odsetki naliczone	134	19%	25	-	19%	-
RAZEM		727	x	138	738	x	140

NOTA.29. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2015r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016r. – 31.12.2016 r.
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	171	220
inne środki pieniężne	56	56
inne aktywa pieniężne	-	-
Środki pieniężne w bilansie	227	275
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ogółem wykazane w rachunku przepływów pieniężnych	227	275

Wyszczególnienie	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2016 31.12.2016
Amortyzacja	226	193
amortyzacja wartości niematerialnych	12	-
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	214	193
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	688	569
odsetki zapłacone dotyczące działalności finansowej	688	537
odsetki naliczone dotyczące działalności finansowej	-	32
odsetki otrzymane dotyczące działalności inwestycyjnej	-	-
odsetki naliczone dotyczące działalności inwestycyjnej	-	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	-620	-191
Zysk/(Strata) ze zbycia środków trwałych	-2	-
Zysk/(Strata) ze zbycia inwestycji	-12	-191
Aktualizacja wartości inwestycji	-607	-
Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji:	1 738,9	-248
bilansowa zmiana stanu rezerw na zobowiązania	1 738,9	-248
korekta o rezerwę odroczonego podatku		
Zmiana stanu zapasów wynika z następujących pozycji:	2 546,5	-
bilansowa zmiana stanu zapasów	2 778,7	-
Przekwalifikowanie z zapasów do inwestycji	-232	-
Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	-7 620	4 869
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-2 592	-4 691
korekty należności z działalności finansowej	-	
Korekty należności z działalności inwestycyjnej	-5 028	9 560
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	-258	-6 734
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	11 291,5	38 092
Konwersja zadłużenia handlowego na akcje	-	
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	
korekta o zmianę stanu zobowiązań leasingowych	-	
korekta działalności inwestycyjnej	-10 950,0	-44 288
korekta działalności finansowej	-32	

korekta odsetek	-567	-537
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 507	-29
Inne korekty	-	-

NOTA.30. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Grupy zawodowe		01.01.2015 31.12.2015	01.01.2016 31.12.2016
1	Pracownicy produkcyjni	23	23
2	Pracownicy nieprodukcyjni	4	4
Razem		27	27

NOTA.31. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy

Wyszczególnienie		01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
1	Organy zarządzające	-	-
2	Organy administrujące	63	88
Razem		63	88

01.01.2015 – 31.12.2015	Wynagrodzenie	Nagrody	Korzyści
Łączne wartość dla Zarządu	-	-	-
Łączne wartości dla Rady Nadzorczej	-	-	-
Razem wynagrodzenia	-	-	-

01.01.2016 – 31.12.2016	Wynagrodzenie	Nagrody	Korzyści
Łączne wartość dla Zarządu	-	-	-
Łączne wartości dla Rady Nadzorczej	-	-	-
Razem wynagrodzenia	-	-	-

Wyszczególnienie	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2016-31.12.2016
Wartość wynagrodzenia i nagród osób zarządzających lub nadzorujących emitenta otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach:		
- jednostek zależnych	-	-
Razem wynagrodzenie:	-	-

INFORMACJE O WARTOŚCI NIESPŁACONYCH ZALICZEK, KREDYTÓW, POŻYCZEK, GWARANCJI, PORĘCZEŃ LUB INNYCH UMÓW ZOBOWIĄZUJĄCYCH DO ŚWIADCZEŃ NA RZECZ SPÓŁKI, UDZIELONYCH PRZEZ SPÓŁKĘ OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM

W roku 2016 zarząd nie posiadał nierozliczonych zaliczek wobec spółki.

NOTA.32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Wyszczególnienie		01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
1	Obowiązkowe badania rocznego sprawozdania finansowego	24	24
2	Obowiązkowy przegląd półrocznego sprawozdania finansowego	20	26
Razem		44	50

NOTA.33. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązani a wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
za okres od 01.01.2016 r. – 31.12.2016 r.						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
<i>Jednostki zależne</i>						
Razem	1 593	94	2550	-	13	-
<i>Jednostki stowarzyszone</i>						
Razem	-	-	-	-	-	-
<i>Pozostałe jednostki powiązane</i>						
Razem	-	-	-	-	-	-
<i>Kluczowa kadra kierownicza</i>						
Razem	1 593	94	2 550	-	13	-

NOTA.34. Występowanie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

W związku z poprawiającymi się wskaźnikami finansowymi oraz poprawie koniunktury na rynku budowlanym zarząd Emitenta nie widzi przeszkód w możliwości kontynuowania działalności w okresie 12 miesięcy do dnia bilansowego..

NOTA.35. Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki

Nie dotyczy.

NOTA.36. Obciążenie ryzykiem stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Kredyty	9 236	Zmienna stopa procentowa WIBOR 1M i WIBOR 3 M	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Pożyczki	1 134	3%	ryzyko zmiany wartości godziwej

Ze względu na fakt, że oprocentowanie kredytów jest powiązane z kształtowaniem się stawki WIBOR. Wartość godziwa kredytów jest w przybliżeniu równa wartości księgowej tych kredytów z uwzględnieniem naliczonych odsetek.

NOTA.37. Obciążenie ryzykiem kredytowym

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Zarząd w kalkulacjach ryzyka kredytowego z kluczowymi klientami stosuje modele wypłacalności i zagrożenia upadłością tj. model Altmana dostosowany do rynku polskiego.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

NOTA.38. Informacje na temat zobowiązań finansowych spółki

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Kredyty	9 236	9 236
Pożyczki	1 334	1 334
	-	-
Razem zobowiązania finansowe	10 570	10 570
- długoterminowe	8 436	8 436
- krótkoterminowe	2 134	2 134

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	2 134	2 134
Kredyty i pożyczki długoterminowe	8 436	8 436
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	8 436	8 436
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Kredyty i pożyczki razem	10 570	10 570

Kredyty i pożyczki struktura walutowa

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2016	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	-	10 570	-	10 570
Kredyty i pożyczki razem	-	10 570	-	10 570

Analiza wrażliwości

Analiza wrażliwości	31.12.2015	.-1%	31.12.2016	.-1%
Kredyty	9 236	92,36	9 236	92,36
Pożyczki	1 334	13,34	1 334	13,34

NOTA.39. Zarządzanie kapitałem

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2016
Oprocentowane kredyty i pożyczki	10 571	10 571
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	17 099	44 241
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	227	275
Zadłużenie netto	27 443	54 537
Zamienne akcje uprzywilejowane		
Kapitał własny	24 445	27 061
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto		
Kapitał razem	24 445	27 061
Kapitał i zadłużenie netto	51 889	81 598
Wskaźnik dźwigni	53%	67%

NOTA.40. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

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

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

Wrocław, dnia 2 maja 2017 roku

Podpisy Członków Zarządu:

.....
Michał Kawczyński
Wiceprezes zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

.....
Grzegorz Siwek
Dyrektor Finansowy