



**GRUPA KAPITAŁOWA**

**CFI Holding S.A.**

**PÓŁROCZNY RAPORT FINANSOWY**

**ZA OKRES**

**01.01.2022-30.06.2022 r.**

*Zawierający półroczne skrócone skonsolidowane  
i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy  
sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34*

**Wrocław, 26 wrzesień 2022 r.**

## Spis treści

1)	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU .....	4
2)	CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	4
3)	OKRESY PREZENTOWANE .....	4
4)	BIEGLI REWIDENCI .....	4
5)	WYBRANE DANE FINANSOWE .....	5
6)	PÓŁROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2022 R. DO 30 CZERWCA 2022 R. ....	6
A.	Informacje podstawowe .....	6
B.	Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. ....	8
C.	Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych .....	8
D.	Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny .....	9
E.	Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny .....	9
	ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	10
	ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH .....	11
	ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	11
	ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	12
	ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM .....	13
	SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022 ROKU .....	14
1.	Sprawozdawczość według segmentów działalności. ....	14
2.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją .....	14
3.	Odroczony podatek dochodowy .....	15
4.	Odpisy aktualizujące wartość aktywów .....	15
5.	Wartość firmy .....	15
6.	Leasing finansowy .....	15
7.	Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej .....	16
8.	Nieruchomości inwestycyjne .....	17
9.	Zapasy .....	18
10.	Należności .....	18
11.	Rezerwy .....	19
12.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....	19
13.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	21
14.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie .....	21
15.	Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....	22
16.	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	22
17.	Połączenie jednostek gospodarczych .....	22
18.	Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego .....	22
19.	Zobowiązania finansowe. ....	23
20.	Partycypacje i kaucje .....	24
21.	Hierarchia wartości godziwej .....	24
22.	Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	25
23.	Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy. ....	26
	POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU PÓŁROCZNEGO .....	27
1.	Informacja dotycząca prognozy wyników .....	27
2.	Sprawy sądowe .....	27
3.	Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości .....	27
4.	Poręczenia, pożyczki, gwarancje .....	27

5. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań .....	27
6. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	28
7. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	28
<b>PÓŁROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A. ....</b>	<b>29</b>
1. Informacje o spółce .....	29
2. Czas trwania spółki .....	29
3. Okresy, za które prezentowane jest półroczne skrócone sprawozdanie finansowe .....	29
4. Wskazanie czy półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zawierają dane łączne .....	29
5. Wskazanie czy emitent jest jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe .....	29
6. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono półroczne skrócone sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne nastąpiło połączenie spółek .....	29
7. Zagrożenie kontynuacji działania .....	30
8. Informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	30
9. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro .....	30
10. Wybrane dane finansowe Emitenta w przeliczeniu na euro .....	30
<b>ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>32</b>
<b>ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>33</b>
<b>ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM .....</b>	<b>34</b>
1. Istotne zmiany wielkości szacunkowych za I półrocze 2022r. ....	35
2. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie objętym półrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących .....	37
3. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. ....	37
4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie .....	37
5. Informacje dotyczące emisji, wykupu oraz spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych ..	37
6. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	37
7. Aktywa i zobowiązania warunkowe .....	37
8. Instrumenty finansowe .....	38
9. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki. ....	38
10. Długoterminowe kontrakty budowlane .....	39
11. Transakcje z jednostkami powiązanymi .....	39

## 1) OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. poz. 757 z późn. zm.), Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane 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 śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia 2022 do 30 czerwca 2022 roku.

Zarząd oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd.

## 2) CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Spółka dominująca CFI Holding SA i pozostałe jednostki Grupy Kapitałowej zostały utworzone na czas nieoznaczony.

## 3) OKRESY PREZENTOWANE

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku dla śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz śródrocznego sprawozdania ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym.

## 4) BIEGLI REWIDENCI

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

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

## 5) WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2022 – 30.06.2022	4,6427	4,6806
01.01.2021 – 31.12.2021	4,5775	4,5994
01.01.2021 – 30.06.2021	4,5472	4,5208

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

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

Poszczególne pozycje skonsolidowanego rachunku dochodów całkowitych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO obowiązujących na ostatni dzień miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

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

Wyszczególnienie	Rok bieżący		Rok poprzedni*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	97 139	20 923	59 624	13 112
Koszty działalności operacyjnej	80 931	17 432	48 063	10 570
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 287	1 785	-96 073	-21 128
Zysk (strata) brutto	-12 871	-2 772	-112 927	-24 834
Zysk (strata) netto	-22 339	-4 812	-114 297	-25 136
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,0081	-0,0017	-0,04	-0,01
<b>Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>				
Aktywa trwałe	1 485 005	317 268	1 465 484	316 321
Aktywa obrotowe	102 087	21 811	126 086	27 215
Kapitał własny	918 856	196 312	934 386	201 685
Kapitał zakładowy	852 771	182 193	852 771	184 069
Zobowiązania długoterminowe	515 413	110 117	511 046	110 308
Zobowiązania krótkoterminowe	152 823	32 650	146 138	31 544
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,33	0,07	0,34	0,07
<b>Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 109	3 900	28 226	6 207
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 125	-1 966	-52 666	-11 582
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	71	15	6 405	1 409

\*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2021 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

**6) PÓLROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2022 R. DO 30 CZERWCA 2022 R.**

**A. Informacje podstawowe**

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

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

**41.20.Z** ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH

**Spółka dominująca:**

Nazwa pełna:	CFI HOLDING S.A.
Adres siedziby:	50-055 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"> <li>- zarządzanie działalnością holdingu,</li> <li>- usługi budowlane,</li> <li>- usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego.</li> </ul>

Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A.:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 30.06.2022	Metoda Konsolidacji	Rodzaj powiązania
Central Fund of Immovables Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości, działalność hotelarska, działalność restauracyjna	100	Pełna	Jednostki zależne
Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Nasze Kąty" Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem mieszkań w systemie TBS	100	Pełna	
Wrocławskie Centrum SPA Sp. z o.o.	Wrocław	Działalność w sektorze rekreacji, sportu oraz usług medycznych	100	Pełna	
Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Chemikolor S.A.	Łódź	Działalność handlowa, sektor chemiczny	52,95	Pełna	
Krajowa Spółka Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp. z o.o.	Łódź	Działalność handlowa, sektor odzieżowy	93,08	Pełna	
Korporacja Gospodarcza Efekt SA	Kraków	Wynajem nieruchomości	31	Pełna	
Efekt Hotel S.A.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna	
Lider Hotel Sp. z o.o.	Kraków	Działalność hotelarska	100**	Pełna	
Solaris House Sp. z o.o.	Łódź	Działalność developerska	95	Pełna	
INWEST Sp. z o.o.	Kraków	Działalność inwestycyjna na rynkach finansowych	100	Pełna	
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100		

CFID GmbH	Berlin	Wynajem środków trwałych	100	Wyłączone z konsolidacji	
Food Market Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie działalności hotelarskiej	100		
Luxton Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	100		
Restauracja U Kucharzy Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność gastronomiczna	100		
Efekt Projekt Sp. z o.o.	Kraków	Spółka nie rozpoczęła działalności operacyjnej	100**		
Lody Maślane Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna	100		

\*\* poprzez Korporację Gospodarczą Efekt SA

Lp.	Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę
1.	Polaris Sp. z o.o.

#### Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W 1 kwartale 2022 roku spółka zależna od Emitenta dokonała sprzedaży 100% posiadanych udziałów spółki Wrocławskie Przedsiębiorstwo Usług Hotelarskich Sp z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Przychód ze sprzedaży spółki zależnej wyniósł 1 tys. PLN. Wartość aktywów netto spółki zależnej według stanu na moment sprzedaży wynosiła - 3 587 tys. zł.

W 1 kwartale 2022 roku Emitent utracił również kontrolę nad spółką BL 8 sp. z o.o. będącą komplementariuszem BL 8 SP z o.o., SKA poprzez rezygnację osoby zarządzającej. W związku z brakiem posiadania przez Emitenta udziałów komplementariusza Emitent utracił władzę nad spółką zależną. Wartość aktywów netto podmiotu na dzień opuszczenia Grupy wynosiła – 5 229 tys. zł

#### Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 30.06.2022 r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Joanna Feder-Kawczyńska – Prezes Zarządu</li> <li>Bujak Tomasz – Wiceprezes Zarządu</li> </ul>
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2022r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konrad Raczkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej</li> <li>Henryk Tadeusz Czarnecki – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>Paweł Żbikowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>Michał Wojciechowski – Członek Rady Nadzorczej</li> <li>Cyprian Kaźmierczak - Członek Rady Nadzorczej</li> </ul>

W dniu 1 lutego 2022 roku powołała w skład Rady Nadzorczej Emitenta nowego Członka Rady Nadzorczej – Pana Cypriana Kaźmierczaka – celem uzupełnienia składu Rady Nadzorczej, w związku z rezygnacją Pani Katarzyny Chojniak z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta, o czym Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 20/2021. (Raport bieżący 3/2022)

W dniu 16 marca 2022 roku, do siedziby Spółki wpłynęło oświadczenie Pana Marka Kownackiego w sprawie rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem natychmiastowym. (Raport bieżący 4/2022)

W dniu 6 maja 2022 roku powołała w skład Rady Nadzorczej Emitenta w drodze kooptacji nowego Członka Rady Nadzorczej – Pana Henryka Tadeusza Czarneckiego – celem uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Emitenta, w związku z rezygnacją Pana Marka Kownackiego z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta, o czym Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 4/2022. (Raport bieżący 6/2022)

#### Notowania na rynku regulowanym:

##### 1. Informacje ogólne:

Gielda:

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Symbol na GPW:

CFI HOLDING (CFI)

Sektor na GPW:

hotele i restauracje



**2. System depozytowo – rozliczeniowy:****Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)**

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

**Znaczący Akcjonariusze jednostki dominującej:**

Według stanu na dzień 30.06.2022 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
Polaris sp. z o.o.	brak	681 129 065	24,76%	681 129 065	24,76%
Market Vektor Property	brak	483 871 000	17,58%	483 871 000	17,58%
Granada Investments S.A.	brak	378 716 350	13,76%	378 716 350	13,76%
Varso Investment S.A.	brak	357 911 280	13,01%	357 920 957	13,01%
Waldorf Group Sp. z o.o.	brak	354 596 370	12,89%	354 596 370	12,89%
Black Rock	brak	258 064 550	9,38%	258 064 550	9,38%
Pozostali akcjonariusze	brak	236 586 285	8,59%	135 000 000	8,59%
<b>Razem</b>	<b>x</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100.00%</b>	<b>2 750 874 900</b>	<b>100.00%</b>

**B. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.**

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, zaakceptowanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i obowiązującym w dniu 30 czerwca 2022 roku.

**C. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją istotne niepewności dotyczące zdarzeń lub okoliczności, które mogą nasuwać poważne wątpliwości co do zdolności Grupy do kontynuowania działalności.

Wyniki Grupy podyktowane są głównie sytuacją branży hotelarskiej, która najbardziej narażona jest na materializację ryzyka lockdown'ów, ograniczeń i hibernacji.

Grupa w wyniku kontynuacji pandemii na początku 2022 roku przeprowadziła szereg negocjacji z bankami finansującymi. Na dzień sporządzenia sprawozdania sytuacja finansowa Grupy kapitałowej polepszyła się na tyle istotnie, że Grupa nie identyfikuje znaczącego ryzyka niedotrzymania lub złamania zasad zawartych umów, w szczególności umów kredytów bankowych na podstawie podpisanych jak i procesowanych zmian w harmonogramie spłaty zobowiązań.

W lutym 2022 wybuchł konflikt zbrojny między Federacją Rosyjską a Ukrainą mogący w przyszłości spowodować istotne problemy w prowadzeniu biznesu w Polsce. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane nam ostateczne skutki gospodarcze nałożonych na Federację Rosyjską sankcji gospodarczych oraz możliwych działań odwetowych, jakie nałożyła Federacja Rosyjska na kraje przeciwne inwazji. Rosja jako jeden z eksporterów kluczowych surowców energetycznych może istotnie zaburzyć łańcuchy dostaw, powodując znaczne szoki podaży - wpływając tym samym m.in. na inflację. W związku z tym spodziewany jest wzrost stóp procentowych skutkujący wzrostem kosztów finansowania zewnętrznego oraz problemy z podażą pracowników w gałęziach korzystających z usług obywateli Ukrainy. W dalszym ciągu Grupa spodziewa się istotnego zwiększenia kosztów finansowania zewnętrznego, wzrostu inflacji oraz zwiększenia presji płacowej. W ostateczności konflikt ten może spowodować również poważny kryzys ekonomiczny w naszym regionie i w całej UE, co może wpłynąć w poważnym stopniu na całą grupę kapitałowa CFI Holding SA.



Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym dalsze skutki wpływu pandemii i wojny są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki. Przedstawione poniżej sprawozdanie nie zawiera korekt wskazujących na wystąpienie istotnego ryzyka braku kontynuacji działalności Grupy.

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

#### **D. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony w dniu 31 grudnia 2021 roku.

CFI Holding S.A. jako podmiot dominujący, sporządza śródroczne sprawozdanie skonsolidowane dla całej Grupy Kapitałowej. Jest ono przechowywane w siedzibie podmiotu dominującego oraz podlega publikacji na stronie internetowej [www.cfiholding.pl](http://www.cfiholding.pl)

##### Podstawa sporządzenia

Dane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały podane w złotych polskich (zł), które są walutą funkcjonalną i prezentacyjną Spółki, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem aktywów i zobowiązań wycenianych według wartości godziwej: nieruchomości inwestycyjnych, instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej z odniesieniem wpływu na wynik finansowy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za 2021 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF. Sprawozdania jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie jednostki dominującej.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2021 rok.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegało przeglądowi. Raport z przeglądu publikowany jest wraz z niniejszym sprawozdaniem.

##### Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

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

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w innej walucie niż złoty polski są przeliczane według kursu średniego NBP.

Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia ujmowane są łącznie w przychodach lub kosztach finansowych. Ewentualne jednostkowe niezgodności w tabelach pomiędzy prezentowanymi danymi a podsumowaniami wynikają z zaokrągleń do pełnych tysięcy.

#### **E. Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym są przestrzegane te same zasady (polityki) rachunkowości i metody obliczeniowe co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres obrotowy 01.01.2021 – 31.12.2021 r., za wyjątkiem zmian, które weszły w życie od 1.01.2022 roku.

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

<b>AKTYWA</b>	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	1 485 005	1 465 484
Rzeczowe aktywa trwałe	443 740	443 416
Nieruchomości inwestycyjne	997 216	995 832
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	276	327
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	2 545	2 152
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	25 506	8 593
Należności długoterminowe	985	34
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 737	15 130
<b>Aktywa obrotowe</b>	102 087	126 086
Zapasy	10 865	10 886
Należności handlowe oraz pozostałe należności	26 220	49 569
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	42 925	52 596
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 259	11 207
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	100 269	124 258
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	1 818	2 828
<b>Aktywa razem</b>	1 587 092	1 591 570

<b>PASYWA</b>	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
<b>Kapitał własny</b>	918 856	934 386
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	795 260	808 289
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	-57 512	-44 482
W tym wynik finansowy okresu	-13 267	-245 056
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	123 596	126 097
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	515 413	511 046
Kredyty i pożyczki	270 632	273 527
Zobowiązania z tytułu leasingu	27 009	28 609
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	2 578	896
Inne zobowiązania finansowe	41 491	36 367
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	172 579	170 819
Rezerwy długoterminowe	1 125	828
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	152 823	146 138
Kredyty i pożyczki	52 405	43 110
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 225	1 274
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	77 159	76 083
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	6 104	8 222
Inne zobowiązania finansowe	3 511	6 361
Rezerwy krótkoterminowe	11 418	11 088
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	150 479	146 138
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
<b>Pasywa razem</b>	1 587 092	1 591 570

**ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	97 139	59 624
Amortyzacja	4 109	3 241
Zużycie materiałów i energii	27 294	10 736
Usługi obce	27 963	11 655
Podatki i opłaty	1 956	2 079
Koszty świadczeń pracowniczych	4 202	4 630
Pozostałe koszty rodzajowe	658	522
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	14 809	15 258
Zmiana stanu produktów	-60	-58
Pozostałe przychody operacyjne	6 200	1 361
Pozostałe koszty operacyjne	14 122	108 995
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	8 287	-96 073
Przychody finansowe	2 100	5 458
Koszty finansowe	23 258	22 312
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	-12 871	-112 927
Podatek dochodowy	2 896	1 371
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	-22 339	-114 297
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	6 572	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	-15 767	-114 297
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	-2 500	2 695
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-13 267	-116 993

**ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Wynik netto z działalności kontynuowanej</b>	-22 339	-114 297
<b>Wynik netto z działalności zaniechanej</b>	6 572	-
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu		
Inne całkowite dochody, po opodatkowaniu, różnice kursowe z przeliczenia		
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, po opodatkowaniu		
Inne całkowite dochody, po opodatkowaniu, zyski (straty) z tytułu inwestycji w instrumenty kapitałowe		
<b>Inne całkowite dochody netto</b>		
<b>Całkowite dochody netto razem</b>	-15 767	-114 297
Przypadające:		
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	-2 500	2 695
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-13 267	-116 993

**ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<i>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</i>	-12 871	-112 927
<b>II. Korekty razem</b>	28 829	141 614
Amortyzacja	4 109	3 241
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-820	2 238
Koszty z tytułu odsetek	8 344	3 415
Przychody z tytułu dywidend	-	-390
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	10 607	110 069
Zmiana stanu rezerw	-66	571
Zmiana stanu zapasów	21	-965
Zmiana stanu należności	-3 423	2 558
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	10 058	20 878
Inne korekty	-	-
<b>III. Gotówka z działalności operacyjnej</b>	15 958	28 687
<b>IV. Podatek dochodowy</b>	2 151	-461
<b>V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)</b>	18 109	28 226
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej</b>	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Zbycie aktywów finansowych	1	26 565
Wpływy z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	5 405	50
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	4 034	7 761
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-7 744	-16 758
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-10 822	-70 283
<b>II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	-9 125	-52 666
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	14 260	26 124
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-4 960	-6 595
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-97	-120
Odsetki	-7 742	-3 663
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-1 390	-9 341
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	71	6 405
<b>D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	9 054	-18 035
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	9 054	-18 035
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	11 207	22 159
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	20 259	4 124

**ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM**

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
<b>Rok bieżący</b>					
<b>Kapitał własny na początek bieżącego okresu</b>	852 771	-44 482	808 289	126 097	934 386
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	-44 482	808 289	126 097	934 386
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego		237	237		237
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-13 267	-13 267	-2 500	-15 767
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-13 267	-13 267	-2 500	-15 767
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-13 030	-13 030	-2 500	-15 530
<b>Kapitał własny na dzień bilansowy bieżącego okresu</b>	852 771	-57 512	795 259	123 597	918 856

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
<b>Rok poprzedni</b>					
<b>Kapitał własny na początek poprzedniego okresu</b>	852 771	200 574	1 053 345	118 269	1 171 614
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	200 574	1 053 345	118 269	1 171 614
Emisja akcji			-		-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto		-116 993	-116 993	2 695	-114 297
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		-116 993	-116 993	2 695	-114 297
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-116 993	-116 993	2 695	-114 297
<b>Kapitał własny na dzień bilansowy poprzedniego okresu</b>	852 771	83 582	936 353	120 964	1 057 317

**SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022 ROKU**
**1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.**

Wydzielone segmenty:

1. **Nieruchomości** - obejmuje działalność związaną z wynajmem nieruchomości
2. **Hotele i Restauracje** - obejmuje działalność hotelarską oraz restauracyjno – gastronomiczną,
3. **Chemikalia** – obejmuje działalność związaną ze sprzedażą nawozów sztucznych, środków ochrony roślin, barwników oraz innych chemikaliów,

Wyniki segmentów za I półrocze 2022 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana			Pozostałe segmenty/ korekty konsolidacyjne	Działalność ogółem
	Hotele i restauracje	Nieruchomości	Chemikalia		
Wynik finansowy segmentów branżowych					
Przychody segmentu ogółem	47 885	27 943	16 723	4 588	97 139
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	47 885	27 943	16 723	4 588	97 139
Koszty operacyjne	33 177	18 618	15 794	13 341	80 931
Zysk (strata) segmentu	14 708	9 324	929	-8 753	16 208
Przychody finansowe		550	1	1 549	2 100
Koszty finansowe netto	7 066	3 341	209	12 641	23 258
Zysk (strata)	7 642	6 533	721	-19 845	-4 950
Pozostałe przychody operacyjne					6 200
Pozostałe koszty operacyjne					14 122
Odpis wartości firmy					-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem					-12 871
Podatek dochodowy					2 896
Wynik mniejszości					-2 500
Zysk (strata) netto za okres					-13 267

Spółka nie wyodrębnia segmentów geograficznych z uwagi na fakt, iż działalność prowadzona jest na terytorium Polski. Ponadto spółka nie rozróżnia obszarów na terenie Polski o odmiennym środowisku ekonomicznym, stosując jednolitą politykę cenową na terenie całego kraju.

**2. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją**

Wyszczególnienie	Aktywa netto	Wartość udziałów	Odpis aktualizujący	Przychody ze sprzedaży	Wynik netto
<b>Food Market Sp. z o.o.</b>	-15	5	-	2 025	-18
<b>IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.</b>	2 638	3 863	1 343	3 248	233
<b>Luxton Investment Sp. z o.o.</b>	12	5	-	-	-6
<b>U kucharzy Sp. z o.o.</b>	62	5	-	440	23

Pozostałe jednostki nie wchodzące do konsolidacji posiadają aktywa netto w przedziale 5 tys. – 100 tys. zł. Udziały w tych podmiotach na dzień bilansowy nie utraciły na wartości.

### 3. Odroczone podatek dochodowy

Zmiany stanu rezerwy i aktyw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w stosunku do 31.12.2021:

	Stan na początek bieżącego roku	zmiana	Stan na dzień bilansowy
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	15 130	-393	14 737
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	170 819	1 760	172 579

### 4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.

W I półroczu 2022 roku wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:

Wyszczególnienie	Stan na początek bieżącego roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień bilansowy
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	2 732	-	-	2 732
Odpisy aktualizujące towary	1 223	128	-	1 351
Odpisy aktualizujące należności handlowe	25 886	647	21	26 512

### 5. Wartość firmy

Pozycja nie wystąpiła.

### 6. Leasing finansowy

Wyszczególnienie	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	2 225	2 180	1 274	1 248
W okresie od 1 do 5 lat	5 478	5 367	3 253	3 188
Powyżej 5 lat	21 530	21 091	25 356	24 849
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	29 234	28 637	29 883	29 285
Koszty finansowe	x	597	X	598
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	29 234	29 234	29 883	29 883
krótkoterminowe	2 225		1 274	
długoterminowe	27 009		28 609	

W wartości rzeczowych aktywów trwałych uwzględniono aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych i które podlegały następującym odpisom amortyzacyjnym w 2022 roku:

Klasa aktywów bazowych	Wartość bilansowa prawa do użytkowania	Umorzenie prawa do użytkowania	Amortyzacja w okresie
Budynki i budowle	29 476	8 406	1 859
Maszyny i urządzenia	4 105	3 816	348
Środki transportu	239	132	30



Do najistotniejszych umów dzierżawy w trakcie realizacji w 2022 roku Grupa zalicza najem budynków hotelowych o wartości bilansowej prawa do użytkowania 29 476 tys. PLN na 30.06.2022.

Główne warunki umów dzierżawy obiektów zaprezentowano poniżej:

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

## 7. Rzeczowe aktywa trwale Grupy Kapitałowej

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30.06.2022 r.

	Grunty	Budynki i budowle		Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwale		Środki trwale w budowie	Razem
			w leasingu		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
<b>Wartość bilansowa brutto na początek roku</b>	35 273	397 092	29 476	15 533	5 181	4 579	239	5 950	-	11 142	504 465
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 798	5 798
nabycia środków trwałych											-
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych										5 798	5 798
zaliczek											-
inne											-
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	1 076	20	-	-	-	539	1 635
sprzedaż		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości		-	-	-	-	-	-	-	-	539	539
inne		-	-	-	1 076	20	-	-	-		1 096
<b>Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy</b>	35 273	397 092	29 476	15 533	4 105	4 559	239	5 950	-	16 401	508 628
<b>Umorzenie na dzień początek roku</b>	-	32 271	6 547	9 552	4 011	2 615	102	5 950	-	-	61 048
<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	-	1 185	1 859	763	348	202	30	1	-	-	4 388
amortyzacji		1 185	1 859	396	348	202	30	1	-	-	4 021
inne		-	-	367	-	-	-	-	-	-	367
<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	-	-	-	-	543	4	-	1	-	-	548
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
inne	-	-	-	-	543	4	-	-	-	-	547
<b>Umorzenie na dzień bilansowy</b>	-	33 456	8 406	10 315	3 816	2 813	132	5 950	-	-	64 888
<b>Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy</b>	35 273	363 636	21 070	5 218	289	1 746	107	-	-	16 401	443 740

## 8. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Wartość bilansowa na początek roku</b>	995 832	846 236
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	5 240	239 590
- nabycia nieruchomości	4 138	11 664
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	733
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	7 164
- inne zwiększenia	1 102	220 029
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	3 856	89 994
- zbycia nieruchomości	135	686
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	1 441	2 172
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	50
- inne zmniejszenia	2 280	87 086
<b>Wartość bilansowa na koniec roku</b>	997 216	995 832

Grupa dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy (na dzień 30 czerwca i 31 grudnia). Różnice odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomości oddane do użytkowania grupa wycenia metodami przychodowymi lub rynkowymi zgodnie z założeniami MSSF 13.

W związku z wystąpieniem pandemii wartości nieruchomości szacowane metodami dochodowymi, w opinii zarządu, mogą być obciążone wyższym ryzykiem błędu predykcji od nieruchomości szacowanych metodami porównawczymi.

Model wyceny	Dane wejściowe	Wartość
Obiekty komercyjne wycenione metodami porównawczymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano metodę porównawczą. W celu ustalenia wartości nieruchomości tą metodą wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe, tj. średnią cenę transakcyjną podobnych nieruchomości o zbliżonych parametrach ustalono na podstawie analizy poniżej przedstawionych cech nieruchomości podobnych:	111 797
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi	• położenie na mapie miasta /miejscowości.	885 419
	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych niewycenianych metodami rynkowymi wykorzystano metodę dochodową. W celu ustalenia wartości nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe:	
	Rynkowe dyskonto (stopa wolna od ryzyka powiększona o premię rynkową)	
	Współczynnik pustostanów	
	Współczynniki narzutu kosztów	
	Rynkowy czynsz najmu m2 powierzchni	
	Podatek dochodowy	

## 9. Zapasy

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Materiały (według ceny nabycia)	1 337	952
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	1 065	1 920
Produkty gotowe:	1 706	1 666
Według ceny możliwej od uzyskania	1 706	1 666
Towary	6 757	6 349
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	10 865	10 886
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	2 732	2 732

## 10. Należności

## Należności długoterminowe

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Pozostałe należności długoterminowe		
Należności handlowe	-	-
Inne	985	34
Należności handlowe razem	985	34

## Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	1 150	3 063
od pozostałych jednostek	14 825	7 291
Należności handlowe razem	15 975	10 354
Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	3 068	4 140
Inne	7 178	35 075
Pozostałe należności razem	10 246	39 215

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	Rok bieżący	Rok poprzedni
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	9 183	6 725
1-90	5 651	4 983
91-180	3 520	2 056
181-360	2 728	2 360
powyżej 360	12 381	10 011

Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	9 023	10 105
<b>Należności handlowe brutto</b>	42 487	36 240
odpis aktualizujący	26 512	25 886
<b>Należności handlowe netto</b>	15 975	10 354

Struktura walutowa należności handlowych	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie
PLN	15 975	15 975	10 354	10 354
EUR	-	-	-	-
<b>Razem</b>	15 975	x	10 354	X

## 11. Rezerwy

Wyszczególnienie	Rezerwy na naprawy gwarancyjne oraz zwroty	Pozostałe rezerwy w tym rozliczenia międzyokresowe bierne	Ogółem
<b>Na początek roku bieżącego</b>	-	11 916	11 916
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	627	627
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
<b>Na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	-	12 543	-

<b>Na początek roku poprzedniego</b>	-	8 889	8 889
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	3 465	3 465
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	438	438
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-
<b>Na dzień bilansowy roku poprzedniego</b>	-	11 916	11 916

## 12. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

W dniu 13 stycznia 2022 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej EFEKT S.A. poinformował, że zawarł przed notariuszem w Katowicach, w formie aktu notarialnego ze Sprzedającym (osobą fizyczną), nie będącym podmiotem powiązanym z podmiotami z Grupy Kapitałowej Emitenta, „Przedwstępną warunkową umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu”, zobowiązującą strony pod zastrzeżonymi w jej treści warunkami, do zawarcia „Przyrzeczonej Warunkowej Umowy Sprzedaży” na podstawie której, pod warunkiem niewykonania przez Prezydenta Miasta Łodzi prawa pierwokupu wynikającego z art. 109 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Sprzedający sprzeda Emitentowi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącego niezabudowaną działkę gruntu, położoną przy ul. Liściastej w Łodzi, o łącznej powierzchni 3,9825 ha.

Zawarcie przez strony „Przyrzeczonej Warunkowej Umowy Sprzedaży” zostało uzależnione od łącznego spełnienia następujących warunków: dokonania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w dziale II księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, wpisu prawa użytkowania wieczystego gruntu zapisanego w tej księdze wieczystej na rzecz Sprzedającego, w związku ze złożonym w grudniu 2021 roku przez Sprzedającego wnioskiem o ujawnienie przysługującego mu prawa; nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży, będzie wolna od wszelkich praw, roszczeń oraz obciążeń osób trzecich, w tym w szczególności hipotek ujawnionych w dacie zawarcia opisanej umowy w dziale IV księgi wieczystej, jak również umów dzierżawy, najmu, leasingu, użyczenia oraz umów o podobnym charakterze, za wyjątkiem obciążeń – służebności i wzmianek określonych w treści zawartej umowy.

Termin zawarcia „Przyrzeczonej Warunkowej Umowy Sprzedaży” został określony na dzień 20.05.2022 roku i w tym dniu nie zostały wypełnione warunki Umowy.

Cena sprzedaży została uzgodniona przez strony na kwotę 11.350.125,00 zł

W dniu 15 lutego 2022 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej EFEKT S.A. poinformował, że w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 21/2021 z dnia 23 grudnia 2021 roku, w dniu 15 lutego 2022 roku, Emitent zawarł przed notariuszem w formie aktu notarialnego ze Sprzedającym, nie będącym podmiotem powiązany z podmiotami z Grupy Kapitałowej Emitenta, umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu przy ulicy Zachodniej nr 109 w Łodzi, o obszarze 814 m<sup>2</sup> oraz prawo własności usytuowanego na tym gruncie budynku biurowo-usługowego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, wobec nie skorzystania przez Miasto Łódź z przysługującego mu na podstawie Uchwały nr XXV/589/16 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 10 lutego 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (art. 109 ust. 1 pkt. 4A przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899) prawa pierwokupu.

Umówiona cena w kwocie 4.100.472,88 zł (cztery miliony sto tysięcy czterysta siedemdziesiąt dwa złote osiemdziesiąt osiem groszy) brutto, została zapłacona przez Emitenta w całości ze środków własnych, przed podpisaniem wskazanej umowy, na rachunek bankowy Sprzedającego.

w dniu 18 maja 2022 roku Zarząd Korporacji Gospodarczej EFEKT S.A. poinformował, że w dniu 17 maja 2022 roku Emitent, zawarł z Bankiem posiadającym siedzibę w Polsce dwie umowy: umowę o kredyt złotowy na refinansowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych na kwotę: 7.100.000,00 zł (słownie: siedem milionów, sto tysięcy złotych) (zwany dalej: „Kredytem”) oraz umowę pożyczki korporacyjnej w złotych na kwotę: 1.900.000,00 zł (słownie: jeden milion, dziewięćset tysięcy złotych) (zwaną dalej: „Pożyczką”).

Kredyt został udzielony Emitentowi na okres dziesięciu lat tj. do dnia 30 kwietnia 2032 roku i oprocentowany jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku, przy czym odsetki płatne są w okresach miesięcznych.

Znaczące zabezpieczenie spłaty Kredytu stanowić będą: a) weksel in blanco Emitenta z deklaracją wekslową; b) hipoteka umowna łączna do kwoty 11.700.000,00 PLN ustanowiona na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi o numerach: KW nr KR1P/00192353/6, KW nr KR1P/00269502/7, KR1P/00064746/2, KR1P/00339780/1. Przy czym wskazana hipoteka łączna, stanowi równocześnie zabezpieczenie roszczeń Banku wobec Emitenta, z tytułu spłaty Pożyczki; c) przelew wierzytelności na rzecz Banku z tytułu sześciu zawartych przez Emitenta umów najmu dotyczących lokali znajdujący się w nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia; d) cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości objętej księgą wieczystą oznaczoną numerem KW nr KR1P/00192353/6.

Celem kredytowania jest refinansowanie poniesionych przez Emitenta nakładów inwestycyjnych na budowę, rozbudowę, modernizację lub zakup nieruchomości zabudowanych/niezbudowanych do wysokości 7.100.000,00 PLN.

Zarząd Spółki CFI Holding S.A. przekazał, że w dniu 30 czerwca 2022 roku, spółka zależna od Emitenta tj. Solaris House Sp. z o.o. wprowadziła do sprzedaży lokale mieszkalne, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego na nieruchomości przy ul. Wydawniczej 6 w Łodzi, objętej księgą wieczystą oznaczoną numerem LD1M/00181376/2. Spółka Solaris House Sp. z o.o. w dniu 30 czerwca 2022 roku, zawarła pierwszą umowę deweloperską, której przedmiotem jest zobowiązanie do wybudowania oraz przeniesienia na rzecz nabywcy - prawa własności do lokalu mieszkalnego na wskazanej nieruchomości. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane przez spółkę zależną od Emitenta tj. Solaris House Sp. z o.o. (dalej: Inwestor), w ramach której Emitent realizuje działania deweloperskie i w związku z tym, wniósł do spółki zależnej zorganizowaną część przedsiębiorstwa opisaną w raporcie bieżącym nr 21/2021 z dnia 30.12.2021 roku, zakłada wybudowanie oraz sprzedaż w ramach inwestycji realizowanej na w/w nieruchomości przy ul. Wydawniczej 6 w Łodzi, 457 lokali mieszkalnych oraz 11 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 28.215,6 PUM oraz powierzchni użytkowej usług 2.942,3 PUU. W opisanej powyżej inwestycji dodatkowo planowana jest budowa 504 miejsc parkingowych. Zamierzona inwestycja charakteryzuje się wysokim poziomem rentowności, który pozwoli Inwestorowi osiągnąć większy zysk ze sprzedaży mieszkań.

**13. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe**

Na dzień publikacji niniejszego raportu sytuacja związana z wpływem Pandemii COVID-19 na bieżącą działalność Grupy jest zauważalna i może mieć wpływ na planowane terminy wykonywania poszczególnych procesów w Grupie Kapitałowej, ale nie stanowi na chwilę obecną zagrożenia dla kontynuacji działalności Grupy Kapitałowej.

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla wyników całej grupy w najbliższym czasie to:

- popyt na usługi oferowane w sektorze usługowym,
- wzrost konkurencyjności prowadzonych przedsięwzięć,
- maksymalizacja efektywności prowadzonej działalności,
- popyt na usługi hotelarsko-turystyczne,
- konsekwentne prowadzenie przez jednostki hotelowe działań marketingowo-sprzedażowych.

Czynniki, które w naszej ocenie będą istotne dla poszczególnych segmentów w najbliższym czasie to:

- posiadanie największego w regionie zorganizowanego kompleksu handlowego, wyposażonego w nowoczesne systemy zarządzania,
- utrzymywanie się popytu na usługi najmu.

Czynniki dotyczące segmentu hotelarsko-turystycznego:

- dalszy wzrost atrakcyjności lokalnego rynku usług hotelarskich i turystycznych,
- nowopowstające w Krakowie, konkurencyjne inwestycje hotelowe i konferencyjne,
- utrzymywanie wysokiej oceny Hotelu „Best Western Efekt Express” i „Best Western Premier”,
- uzyskiwanie wyższej ceny usług hotelarskich przy utrzymaniu wysokiego standardu oferowanych usług,
- rozwój usług gastronomicznych,
- rozwój usług konferencyjnych i bankietowych dla dużej liczby uczestników,
- pozyskiwanie nowych klientów oraz umacniania współpracy z dotychczasowymi partnerami,
- pozyskiwanie klientów indywidualnych,
- dążenie do eliminacji sezonowych wahań osiąganych przychodów poprzez rozwój segmentu konferencyjno-bankietowego, zwłaszcza w okresie posezonowym,
- intensywne wykorzystanie możliwości własnych stron www i platform internetowych.

Osiągane wartości wskaźników efektywności obiektów hotelowych, którymi zarządzają Spółki w świetle ogólnie dostępnych informacji rynkowych pochodzących z regionalnych czy to krajowych raportów branżowych pokazują znaczną dysproporcję osiąganych wyników prowadzonej działalności hotelowo-gastronomicznej, co m.in. doprowadziło do podjęcia decyzji o wydzierżawieniu powyższych nieruchomości, o czym Spółka informowała raportami bieżącymi.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż Warszawa, Kraków, Gdańsk i Wrocław pozostają wiodącymi liderami na rynku hotelowym, na którym wraz z rosnącą podażą, wzrasta zapotrzebowanie na hotele. Dobra koniunktura oraz sprzyjająca polityka makroekonomiczna jest z jednym z kluczowych elementów wpływających na branżę hotelową.

Osiągane wartości na niezadawalającym poziomie odbiegającym od wartości branżowych w sprzyjających warunkach rynkowych mogą ulec dalszemu znacznemu pogorszeniu w sytuacji spowolnienia gospodarczego kraju a co za tym idzie oddziaływania negatywnego na społeczeństwo jak i na poszczególne gałęzie gospodarki kraju. Rosnąca konkurencja na lokalnym rynku hotelowym może również negatywnie wpływać na wartości osiąganych przychodów Spółek zależnych odpowiedzialnych na działalność operacyjną obiektów hotelowych.

**14. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie**

W branży budowlanej istnieje ryzyko wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Trudności w przewidywaniu wystąpienia określonych zjawisk atmosferycznych mogą spowodować opóźnienia prac budowlanych, a tym samym wpływać

na sezonowość i cykliczność tego rodzaju działalności. W związku z tym szczególnie w sezonie zimowym proces budowlany ulega spowolnieniu, a w miesiącach wiosenno-letnich nabiera dynamiki.

W branży chemicznej i rolnej (nawozy sztuczne, barwniki, środki ochrony roślin) również występuje sezonowość. Największe obroty przypadają na miesiące wiosenno-letnie, kiedy to nawozy oraz środki ochrony roślin są wykorzystywane w rolnictwie i ogrodnictwie.

#### 15. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W ramach finansowania wewnątrzgrupowego jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej CFI Holding SA emitują weksle inwestycyjne o stałej stopie procentowej. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej nie emitowały w bieżącym okresie instrumentów finansowych poza Grupę.

#### 16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W bieżącym okresie nie miały miejsca.

#### 17. Połączenie jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie miały miejsca.

#### 18. Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Zobowiązania warunkowe	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	51 442	49 478
- udzielonych gwarancji i poręczeń (spłat zobowiązań finansowych)	51 442	49 478
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	10 301	1 301
- roszczeń regresywnych		-
- gwarancji i poręczeń (w tym spłat zobowiązań finansowych)	10 301	1 301
Aktywa warunkowe	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)</b>	-	-
<b>2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)</b>	64 656	64 656
- obciążenia wyrównawcze	-	-
- odszkodowania	-	-
<b>2.3. Pozostałe (w tym odpisane aktywa)</b>	64 656	64 656

- W pozycji udzielonych gwarancji i poręczeń znajdują się poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych/pożyczek spółek powiązanych i niepowiązanych,
- Pozycja ta zawiera saldo pozostałe do spłaty kredytu na dzień bilansowy,
- Zobowiązania i aktywa warunkowe są kwotami niepewnymi i zgodnie z najlepszą wiedzą nie jest możliwe oszacowanie dokładnego wpływu i terminu realizacji powyższych zdarzeń,
- Wartości wskazane w pozycjach powyższych zawierają oszacowane maksymalne możliwe efekty jakie mogą mieć w przyszłości wpływ na sprawozdanie finansowe w przyszłych okresach.



**19. Zobowiązania finansowe.****Struktura zobowiązań finansowych:**

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	52 405	43 110
Kredyty i pożyczki długoterminowe	270 632	273 527
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>323 036</b>	<b>316 637</b>

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kredyty	312 200	295 882
Pożyczki	10 836	20 755
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	29 234	29 883
Inne zobowiązania finansowe	49 924	42 728
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>402 195</b>	<b>389 247</b>
- długoterminowe	344 053	338 503
- krótkoterminowe	58 141	50 744

**Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:**

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	52 405	43 110
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	<b>270 632</b>	<b>252 773</b>
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	58 217	60 975
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	57 584	59 237
- płatne powyżej 5 lat	154 831	132 561
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>323 036</b>	<b>285 882</b>

**Struktura oprocentowania kredytów**

Stopa procentowa	Rok bieżący	Rok poprzedni
WIBOR 1M+marża	269 501	251 595
Pozostałe stopy	40 691	31 894
LIBOR 1M + marża	12 843	12 393
<b>razem</b>	<b>323 036</b>	<b>295 882</b>

**Struktura oprocentowania pożyczek**

Stopa procentowa	Rok bieżący	Rok poprzedni
WIBOR 3M+marża	-	-
Stała stopa %	10 836	20 755
<b>razem</b>	<b>10 836</b>	<b>20 755</b>

**Kredyty i pożyczki – struktura walutowa**

Wyszczególnienie	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	321 029	321 029	304 244	304 244
CHF	2 765	12 843	2 786	12 393
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>x</b>	<b>323 036</b>	<b>x</b>	<b>316 637</b>

**20. Partycypacje i kaucje**

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Partycypacje	31 220	30 009
Kaucje	5 662	6 358

**21. Hierarchia wartości godziwej**

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

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

Rok bieżący	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>					
Nieruchomości inwestycyjne	-	997 216	-	-1 745	Pozostałe przychody/koszty operacyjne
Udziały i akcje	13 874	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
<b>Pasywa</b>					
oprocentowane kredyty i pożyczki	323 036	-	-	8 334	Koszty finansowe

Rok poprzedni	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
<b>Aktywa</b>					
Nieruchomości inwestycyjne		995 832	-	133 657	Pozostałe przychody /koszty operacyjne
Udziały i akcje	13 824	-	-	-	Przychody/koszty finansowe
<b>Pasywa</b>					
oprocentowane kredyty i pożyczki	316 637	-	-	11 739	Koszty finansowe

## 22. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy spółką dominującą a jej spółkami zależnymi, podlegały eliminacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Transakcje pomiędzy Grupą, a członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej oraz bliskimi członkami rodzin zaprezentowano poniżej. Transakcje między jednostkami wchodzącymi do konsolidacji zostały wyeliminowane:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
<b>Za rok bieżący</b>						
<i>Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:</i>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne	3 800	1 732	85 328	4 604	84 080	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	1 464	2 156	10 620	-	15 930	-
Kluczowa kadra kierownicza	-	-	-	-	-	-

Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w roku	Nierozliczone saldo transakcji	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
Transakcja finansowa	Pożyczka na spłatę kapitału zobowiązania kredytowego oraz odsetek za jednostkę zależną z powodu wystąpienia pandemii COVID-19	Pożyczka krótkoterminowa oprocentowana wg. stopy % WIBOR 3M + marża	udzielenie – 1166/ Spłata 4345	1659	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/sprzedaż usług	usługi outsourcingu pracowników/ usług obsługi korporacyjnej\	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na	2 066	2 066	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi

		operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych				
Zakup/sprzedaż usług	outsourcing usług księgowych, prawnych, korporacyjnych	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	4 165	3 051	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/sprzedaż usług	usługi odtworzeniowo remontowe	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	2 170	0	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Zakup/sprzedaż - dzierżawa nieruchomości	dzierżawa obiektu	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	2 826	4 107	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
weksel własny	finansowanie wewnątrzgrupowe	Weksle krótkoterminowe oprocentowany w stałej stopie %	3 142 - nabycie/ 1 635 - spłata	2 742	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	dokapitalizowanie jednostki zależnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych	5 600	0	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	Zakup udziałów	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych	5 504	5 504	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi

**23. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy.**

	W Spółce dominującej		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
<b>Okres od 01.01 do 30.06.2022</b>					
Joanna Feder-Kawczyńska	-	-	8	-	8
Tomasz Bujak	-	-	36	15	51
<b>Razem</b>	-	-	44	15	59
Paweł Żbikowski	-	-	-	-	-
Grzegorz Andrzej Dębowski	-	-	-	-	-
Marek Kownacki	-	-	-	-	-
Konrad Raczkowski	30	-	-	-	30
<b>Razem</b>	30	-	-	-	30

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

---

**POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU PÓŁROCZNEGO**

---

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U.2018. poz. 757).

**1. Informacja dotycząca prognozy wyników**

Zarówno dla CFI HOLDING S.A. jak i dla Grupy Kapitałowej CFI HOLDING S.A. nie były podawane i publikowane prognozy wyników dotyczące roku 2022.

**2. Sprawy sądowe**

Prowadzone istotne postępowania sądowe, administracyjne i egzekucyjne zostały przedstawione w sprawozdaniu zarządu z działalności w punkcie nr 11 „Istotne Sprawy sądowe”.

**3. Transakcje z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości**

W pierwszym półroczu 2022 roku nie miały miejsca transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane na warunkach innych niż rynkowe.

**4. Poręczenia, pożyczki, gwarancje**

Na majątku Krajowej Spółki Przemysłu Odzieżowego Polconfex Sp. z o.o., z siedzibą w Łodzi, w celu finalizacji zakupu nieruchomości inwestycyjnych przez spółkę Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, została ustanowiona hipoteka zabezpieczająca kredyt zaciągnięty w Banku Millenium S.A z siedzibą w Warszawie. Na dzień bilansowy wartość zabezpieczonego zobowiązania finansowego Central Fund Of Immovables z siedzibą w Łodzi

Korporacja Gospodarcza Efekt jest poręczycielem kredytów inwestycyjnych spółek Lider Hotel. Sp. z o.o. oraz Efekt Hotele SA. Wartość poręczeń została ujawniona w nocie „Zmiany zobowiązań warunkowych”. Poręczenia zostały opisane w sprawozdaniu z działalności zarządu w pozycji 10. „Informacje o udzielonych pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach”

Zaciągnięte w bieżącym okresie kredyty/pożyczki zostały opisane w niniejszym sprawozdaniu w punkcie „Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących „oraz w sprawozdaniu z działalności zarządu. Nie zostały zidentyfikowane inne zdarzenie, prócz opisanych w powyższym sprawozdaniu oraz w sprawozdaniu z działalności zarządu, mogące powodować zwłokę w terminowej spłacie zobowiązań z tytułu kredytów/pożyczek i tym samym skutkować ich wypowiedzeniem/postawieniem w stan natychmiastowej wymagalności.

W celu redukcji ryzyka płynności, spowodowanego zmianami stóp procentowych kredytów PLN opartych na stopę referencyjną NBP, zarząd spółki Central Fund Of Immovables Sp. z o.o. dokonał w trzecim kwartale 2022 roku przewalutowania zobowiązania kredytowego w PLN wobec BOŚ Bank SA z siedzibą w Warszawie na kredyt denominowany w EUR. Zdaniem osób zarządzających CFI Sp. z o.o. powyższe działanie zredukuje skutki oczekiwanych dalszych wzrostów stóp procentowych w Polsce, pomimo ryzyka osłabienia waluty krajowej. Emitent informował o powyższym zdarzeniu w raportach bieżących.

**5. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań**

Wszystkie istotne informacje zostały przedstawione w niniejszym sprawozdaniu.

**6. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

Powyższe zdarzenia szczegółowo zostały przedstawione w sprawozdaniu zarządu Grupy Kapitałowej CFI Holding SA.

**7. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

Zarząd CFI Holding S.A., przekazał, że w dniu 26 sierpnia 2022 roku spółka zależna Central Fund of Immovables Sp. z o.o. (CFI sp. z o.o.) z siedzibą w Łodzi dokonała przewalutowania na walutę Euro części kredytów inwestycyjnych zaciągniętych w Banku Ochrony Środowiska S.A. w polskim złotym w kwocie 67 144 212,85 PLN. Kwota zadłużenia po dokonaniu przewalutowania wynosi na dzień przekazania raportu 14 222 455,59 EUR. Spółka ustanowi dodatkowe zabezpieczenie na kwotę 10 mln zł w postaci hipoteki umownej na nieruchomości objętej KW nr LD1M/00046431/8. Wszystkie pozostałe postanowienia aneksowanych Umów, które zostały objęte przewalutowaniem, o których Emitent informował w Raportach bieżących ESPI: nr 6/2020 z dnia 07.02.2020, nr 59/2017 z dnia 28.12.2017, nr 15/2019 z dnia 08.06.2019, nr 12/2018 z dnia 29.06.2018 w tym zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu zawartych Umów, nie uległy zmianom na skutek zawartych aneksów i nie odbiegają od postanowień stosowanych powszechnie dla tego typu umów kredytowych.

w dniu 29 sierpnia 2022 Zarząd Korporacji Gospodarczej EFEKT S.A. poinformował, że w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 12/2022 dotyczącego zawarcia ze spółką zależną od Emitenta tj. spółką „EFEKT-HOTELE” S.A. umowy sprzedaży na rzecz Emitenta 377 udziałów w spółce „LIDER HOTEL” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Opolskiej 12, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000244810, która to transakcja została zawarta w związku z planowanym połączeniem Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. (jako spółki przejmującej) ze spółkami zależnymi tj. spółką „EFEKT-HOTELE” S.A. oraz „Lider Hotel” Sp. z o.o., o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr 13/2022, jak również w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 19/2022 zawierającego m.in. informację, o nie podjęciu przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Korporacji Gospodarczej „efekt” S.A. z dnia 27 czerwca 2022 roku uchwały nr 10 w sprawie połączenia Emitenta ze spółkami zależnymi, niniejszym przekazuje do publicznej wiadomości, że w dniu dzisiejszym tj. 29 sierpnia 2022 roku, Spółka Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. zawarła ze Spółką „Efekt-Hotele” S.A. porozumienie o odstąpieniu umowy o sprzedaży udziałów w spółce „Lider Hotel” Sp. z o.o.

Zawarcie opisanego porozumienia, jest konsekwencją braku wyrażenia przez Walne Zgromadzenie Emitenta zgody na połączenie spółki Korporacja Gospodarcza „efekt” S.A. ze spółkami zależnymi tj. „Lider Hotel” Sp. z o.o. oraz „Efekt-Hotele” S.A., a tym samym niemożliwością ociążenia celu umowy sprzedaży udziałów w spółce Lider Hotel Sp. z o.o., o zawarciu której Emitent informował raportem bieżącym nr 12/2022.

Umowa sprzedaży udziałów w spółce „Lider Hotel” Sp. z o.o., o której mowa w raporcie z dnia 12/2022 roku, nie została przez Emitenta wykonana.

Zarząd CFI Holding S.A. przekazał, że w dniu 2 września 2022 roku, Spółka zależna Central Fund of Immovables sp. z o.o. (CFI sp. z o.o.) z siedzibą w Łodzi dokonała przewalutowania na walutę denominowaną w Euro (EUR) kredytu płynnościowego z gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) zaciągniętego w Banku Ochrony Środowiska S.A. w polskim złotym w kwocie 27 281 500,00 PLN. Kwota zadłużenia po dokonaniu przewalutowania wynosi na dzień przekazania raportu 5 788 195,11 EUR (słownie: pięć milionów siedemset osiemdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć EUR 11/100) głównie pochodzących ze środków tarczy antykryzysowej Funduszu Gwarancji Płynnościowych BGK, który umożliwia objęcie gwarancją kredytu obrotowego. Zawarta transakcja przewalutowania kredytu na Euro jest kolejnym działaniem dostosowującym politykę przychodów spółek z Grupy Kapitałowej CFI wyliczonej na podstawie wskaźnika denominowanego w EUR.

Raportowane przewalutowanie kredytu zostało również objęte hipoteką, o której mowa w raporcie ESPI nr 12/2022 z dnia 29 sierpnia 2022 r. stanowiąc dodatkowe zabezpieczenie na kwotę do 10 mln zł /w postaci hipoteki umownej na nieruchomości objętej KW nr LD1M/00046431/8, która to hipoteka zabezpiecza wszystkie przewalutowane kredyty na euro (EUR). Dzień Ostatecznej Spłaty Kredytu został ustalony na 28.06.2026 r.

**PÓŁROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.  
WPROWADZENIE DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****1. Informacje o spółce**

CFI HOLDING S.A. 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.

Siedziba Spółki mieści się we Wrocławiu przy ulicy Teatralnej 10-12.

Spółka otrzymała numer identyfikacyjny REGON 930175372.

Przedmiotem działalności CFI HOLDING S.A. są:

- zarządzanie holdingiem,
- usługi budowlane,
- usługi sprzętowe wynajmu maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego.

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

**70.10.Z** Działalność firm centralnych (headoffices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych

**45.21.A** Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

**71.32.Z** Wynajem maszyn i urządzeń budowlanych

**51.53.B** Sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych

**70.20.Z** wynajem nieruchomości na własny rachunek

**2. Czas trwania spółki**

Czas trwania Spółki CFI HOLDING S.A. jest nieoznaczony.

**3. Okresy, za które prezentowane jest półroczne skrócone sprawozdanie finansowe**

Okres, za który prezentowane jest półroczne skrócone sprawozdanie finansowe:

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 r.

Okres, za który prezentowane są porównywalne dane finansowe:

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r.
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 r.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 34
- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U.2018. poz. 757)

Skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Emitenta za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku.

**4. Wskazanie czy półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zawierają dane łączne**

Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe oraz porównywalne dane finansowe nie zawierają danych łącznych. Spółka nie posiada jednostek sporządzających samodzielnie półroczne skrócone sprawozdania finansowe.

**5. Wskazanie czy emitent jest jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

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

**6. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono półroczne skrócone sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne nastąpiło połączenie spółek**

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



**7. Zagrożenie kontynuacji działania**

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

**8. Informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości**

W trakcie prezentowanego okresu nie zmieniono zasad rachunkowości.

**9. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro**

W okresie objętym półrocznym skróconym 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
01.01.2022 – 30.06.2022	4,6427	4,6806
01.01.2021 – 31.12.2021	4,5775	4,5994
01.01.2021 – 30.06.2021	4,5472	4,5208

\*) średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień 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:

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

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

**10. Wybrane dane finansowe Emitenta w przeliczeniu na euro**

Wyszczególnienie	Rok bieżący		Rok poprzedni*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Zestawienie Całkowitych Dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	468	101	121	27
Koszty działalności operacyjnej	1 304	281	1 223	269
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-1 175	-253	-1 100	-242
Zysk (strata) brutto	-1 471	-317	-1 632	-359
Zysk (strata) netto	-1 471	-317	-1 920	-422
Liczba udziałów/akcji w sztukach	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900	2 750 874 900
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	-0,001	-0,0001	-0,0007	-0,00015

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	909 842	194 386	908 979	197 630
Aktywa obrotowe	3 388	724	3 818	830
Kapitał własny	856 915	183 078	858 386	186 630
Zobowiązania długoterminowe	23 251	4 968	59	13
Zobowiązania krótkoterminowe	33 064	7 064	54 352	11 817
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,31	0,07	0,31	0,07
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-579	-125	-359	-79
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-800	-172	-1 450	-319
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 395	300	1 538	338
*Dane bilansowe prezentowane są na dzień 31.12.2021 r. Dane wynikowe prezentowane są na dzień 30.06.2021 r.				

## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ CFI HOLDING S.A.

AKTYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Aktywa trwałe</b>	909 842	908 979
Rzeczowe aktywa trwałe	749	713
Nieruchomości inwestycyjne	3 228	3 228
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	905 038	905 038
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	827	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>	3 388	3 818
Zapasy	1 468	1 468
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 885	2 331
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35	19
<b>Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży</b>	3 388	3 818
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	913 230	912 797
PASYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Kapitał własny</b>	856 915	858 386
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	856 915	858 386
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane *	4 144	5 615
w tym wynik finansowy okresu	-1 471	-9 875
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	23 251	59
Kredyty i pożyczki	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-

Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	260	-
Inne zobowiązania finansowe	22 933	-
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	59	59
Rezerwy długoterminowe	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>33 064</b>	<b>54 352</b>
Kredyty i pożyczki	6 823	6 880
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	21 068	20 906
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	424	549
Inne zobowiązania finansowe	4 444	25 713
Rezerwy krótkoterminowe	305	305
<b>Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>33 064</b>	<b>54 352</b>
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>56 315</b>	<b>54 411</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>913 230</b>	<b>912 797</b>

## ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek dochodów	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów</b>	468	121
Amortyzacja	86	89
Zużycie materiałów i energii	36	5
Usługi obce	308	222
Podatki i opłaty	11	9
Koszty świadczeń pracowniczych	858	782
Pozostałe koszty rodzajowe	6	6
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów	-	-
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
Pozostałe koszty operacyjne	343	109
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 175</b>	<b>- 1 100</b>
Przychody finansowe	88	169
Koszty finansowe	384	701
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-1 471</b>	<b>-632</b>
Podatek dochodowy	-	288
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 471</b>	<b>-1 920</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>-1 471</b>	<b>- 1 920</b>

## ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	-1 471	-1 632
<b>II. Korekty razem</b>	892	1 266
1. Amortyzacja	86	89
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-27	-
Koszty z tytułu odsetek	203	-552
Przychody z tytułu dywidend	-	-
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-62	-
5. Zmiana stanu rezerw	-	-
6. Zmiana stanu zapasów	-	-1
7. Zmiana stanu należności	385	1 372
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	306	357
9. Inne korekty	-	-
<b>III. Gotówka z działalności operacyjnej</b>	-579	-366
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-	7
<b>V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)</b>	-579	-359
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej</b>	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	-
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	-	1 130
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-	-2 580
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-800	-
<b>II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</b>	-800	-1 450
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	2 130	1 668
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-735	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-	-130
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</b>	1 395	1 538
<b>D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany</b>	16	-271
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	16	-271
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	19	317
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	35	46

## ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Rok bieżący					
<b>Stan na początek roku bieżącego</b>	852 771	5 615	858 386	-	858 386
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	5 615	858 386		858 386
Emisja akcji			-		-
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego			-		-
Wypłata dywidendy			-		-
Zysk (strata) netto		-1 471	-1 471		-1 471
Inne dochody całkowite			-		-
Suma dochodów całkowitych		-1 471	-1 471		-1 471
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego			-		-
<b>Stan na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	852 771	4 144	856 915		856 915

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Rok poprzedni					
<b>Stan na początek roku poprzedniego</b>	852 771	15 490	868 261		868 261
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
<b>Kapitał własny po korektach</b>	852 771	15 490	868 261		868 261
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-1 920	-1 920		-1 920
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-1 920	-1 920		-1 920
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-1 920	-1 920		-1 920
<b>Stan na dzień bilansowy roku poprzedniego</b>	852 771	13 570	866 341		866 341

## INFORMACJA DODATKOWA DO PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO CFI HOLDING S.A.

## 1. Istotne zmiany wielkości szacunkowych za I półrocze 2022r.

## A. Informacje o istotnych zmianach wartości składników aktywów

## • ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH ORAZ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z NIMI ZWIĄZANYCH

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwale		Środki trwale w budowie	Razem
		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
Wartość bilansowa brutto na początek roku bieżącego	1 713	-	410	-	335	-	-	2 457
Zwiększenia, z tytułu:							122	122
nabycia środków trwałych							122	122
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	1	-	-	1
sprzedaż	-	-	-	-	1	-	-	1
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy roku bieżącego	1 713	-	410	-	334	-	122	2 578
Umorzenie na początek roku bieżącego	1 021	-	410	-	313	-	-	1 744
Zwiększenia, z tytułu:	71	-	-	-	15	-	-	-
amortyzacji	71	-	-	-	15	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	-	-	1	-	-	-
sprzedaż	-	-	-	-	1	-	-	-
Umorzenie na dzień bilansowy roku bieżącego	1 092	-	410	-	327	-	-	1 829
Odpisy aktualizujące na początek roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy roku bieżącego	621	-	-	-	6	-	122	749

- ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Wartość bilansowa na BO</b>	3 228	728
<b>Zwiększenia stanu, z tytułu:</b>	-	2 500
- nabycia nieruchomości	-	2 500
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zwiększenia	-	-
<b>Zmniejszenia stanu, z tytułu:</b>	-	-
- zbycia nieruchomości	-	-
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	-
<b>Wartość bilansowa na BZ</b>	3 228	3 228

- ZMIANA ZAPASÓW ORAZ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z NIMI ZWIĄZANYCH

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>Materiały (według ceny nabycia)</b>	-	-
<b>Produkty gotowe:</b>	1 468	1 468
Według ceny możliwej od uzyskania	1 468	1 468
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	1 468	1 468
<b>Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych</b>	1 723	1 723

Zapasy	Produkty gotowe
<b>Wartość brutto na początek roku bieżącego</b>	3 190
Sprzedaż	
<b>Wartość brutto na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	3 190
<b>Odpis aktualizujący na początek roku bieżącego</b>	1 723
Rozwiązanie	
<b>Odpis aktualizujący na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	1 723
<b>Wartość netto na początek roku bieżącego</b>	1 468
<b>Wartość netto na dzień bilansowy roku bieżącego</b>	1 468

- ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW

Wyszczególnienie	Stan na początek bieżącego roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień bilansowy bieżącego roku
Odpisy aktualizujące wyroby gotowe	1 723	-	-	1 723
Odpisy aktualizujące towary	-	-	-	-



Odpisy aktualizujące należności handlowe	6 777	-	-	6 777
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	6 089	-	61	6 028
Odpisy aktualizujące pozostałe należności	5 550	52	-	5 602

- **NALEŻNOŚCI**

**Należności krótkoterminowe**

Należności krótkoterminowe	Rok bieżący	Rok poprzedni
Należności handlowe	1 573	2 239
od jednostek powiązanych	338	1 465
od pozostałych jednostek	1 235	774

Pozostałe należności	312	91
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	224	91
inne	88	-

**B. Informacje o istotnych zmianach rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Wyszczególnienie	Stan na początek bieżącego roku	zmiana	Stan na dzień bilansowy bieżącego roku
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	-	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	59	-	59

**2. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie objętym półrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących**

Informacje zostały opisane w punkcie 12 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

**3. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.**

Powyższe zdarzenia szczegółowo zostały przedstawione w sprawozdaniu zarządu Grupy Kapitałowej CFI Holding SA.

**4. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie**

Proces budowlany ściśle powiązany jest z warunkami atmosferycznymi. Długo utrzymujące się ujemne temperatury oraz obfite opady deszczu mają negatywny wpływ na osiągnięte wyniki spółek w sektorze budowlanych.

**5. Informacje dotyczące emisji, wykupu oraz spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

Informacje zostały opisane w punkcie 15 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

**6. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

W związku z osiągniętą stratą w latach poprzednich nie zaproponowano ani nie wypłacono dywidendy.

**7. Aktywa i zobowiązania warunkowe**

Aktywa i zobowiązania warunkowe zostały opisane w punkcie 18 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

## 8. Instrumenty finansowe

INSTRUMENTY FINANSOWE	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa
Należności handlowe oraz pozostałe należności	1 885	1 885	2 331	2 331
Kredyty i pożyczki	6 823	6 823	6 880	6 880
Zobowiązania finansowe	27 377	27 377	25 713	25 713
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	21 752	21 752	21 455	21 455

## 9. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

Spółka w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 r. nie zawarła nowych umów kredytowych ani aneksów do posiadanych umów kredytowych.

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kredyty	638	638
Pożyczki	6 185	6 242
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		
Inne zobowiązania finansowe	27 377	25 713
<b>Razem zobowiązania finansowe</b>	<b>34 200</b>	<b>31 593</b>
- długoterminowe	22 933	-
- krótkoterminowe	11 267	31 593

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	6 823	6 880
Kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>6 823</b>	<b>6 880</b>

Kredyty -stopa procentowa	wartość kredytów
WIBOR 1M+marża	638
WIBOR 3M+marża	-
<b>razem</b>	<b>-</b>
<b>Koszty finansowe okresu</b>	<b>638</b>

Pożyczki otrzymane - stopa procentowa	Wartość pożyczek
Stała stopa procentowa	6 185
<b>razem</b>	<b>6 185</b>
Koszty finansowe okresu	53

**10. Długoterminowe kontrakty budowlane**

W bieżącym okresie nie występują umowy o charakterze kontraktu budowlanego.

**11. Transakcje z jednostkami powiązanymi**

Transakcje pomiędzy Emitentem, jej spółkami zależnymi, członkami kluczowej kadry zarządzającej i nadzorującej, bliskimi członkami rodzin oraz właścicielami zaprezentowano poniżej:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych netto	Zakupy od podmiotów powiązanych netto	Należności od podmiotów powiązanych brutto	w tym przeterminowane	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych brutto	w tym zaległe, po upływie terminu płatności
<b>za bieżący rok</b>						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależne:	368	100	10 127	4 600	46 454	-
Jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane:	-	-	-	-	-	-
Osoby Zarządzające	-	-	-	-	-	-

Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w roku	Nierozliczone saldo transakcji	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
Transakcja finansowa	finansowanie wewnątrzgrupowe	Weksle krótkoterminowe oprocentowany w stałej stopie %	nabycie 633/ spłata 735	24 980	brak	Transakcje z jednostką zależną
sprzedaż usług	wynajem sprzętu	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	346	688	brak	Transakcje z jednostką zależną

Wrocław, 26 września 2022 roku

Podpisy Zarządu:

.....  
Joanna Feder-Kawczyńska  
Prezes Zarządu

.....  
Tomasz Bujak  
Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

.....  
Grzegorz Siwek  
Dyrektor Finansowy