



SPRAWOZDANIE FINANSOWE
CFI HOLDING S.A. (dawniej INTAKUS S.A.)
za rok obrotowy zakończony 31.12.2014 roku

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

Wrocław, marzec 2015

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO CFI HOLDING SA

1. Informacje o Spółce

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.

6 marca 2015 roku zmieniła się nazwa spółki z INTAKUS S.A. na CFI Holding S.A. Siedziba Spółki znajduje się we Wrocławiu przy ul. Teatralnej 10-12. Spółka ma nadany numer identyfikacji podatkowej NIP 898-10-51-431 i otrzymała numer identyfikacyjny REGON 930175372. Spółka prowadzi swoją stronę internetową www.cfiholding.pl

Przedmiotem działalności jednostki dominującej według PKD jest:

- 41, 20, Z** roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 41, 20, Z** realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- 77, 32, Z** wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych
- 46, 73, Z** sprzedaż hurtowa materiałów budowlanych
- 68, 20, Z** wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi

2. Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

3. Okresy, za które prezentowane są historyczne informacje finansowe

Okres, za który prezentowane jest sprawozdanie finansowe:

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 r.

Okresy, za który prezentowane są porównywalne dane finansowe:

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

4. Skład organów zarządzających i nadzorczych Spółki

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2014	Michał Kawczyński – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2014	Grzegorz Winogradski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Jakub Matuszczyk – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Michał Izidor Siwiński – Członek Rady Nadzorczej Michał Hieronim Bartczak – Członek Rady Nadzorczej Ireneusz Radaczyński – Członek Rady Nadzorczej

Skład osobowy Zarządu na dzień 31.12.2013r.	Ireneusz Radaczyński – Wiceprezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2013r.	Grzegorz Winogradski - Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Miodek – Członek Rady Nadzorczej Arkadiusz Górski – Członek Rady Nadzorczej Jarosław Dąbrowski – Członek Rady Nadzorczej Andrzej Pasek – Członek Rady Nadzorczej

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

Sprawozdanie finansowe oraz porównywalne dane finansowe nie zawierają danych łącznych.

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

Spółka jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe dla całej Grupy Kapitałowej CFI HOLDING SA, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Jest ono przechowywane w siedzibie Spółki oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.intakus.pl.

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

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne nie zawierają skutków rozliczenia połączenia spółek.

8. Założenie kontynuacji działania

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

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

Głównym założeniem kontynuacji działalności jest uzyskanie wsparcie finansowe oraz operacyjne od nowych inwestorów.

9. 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.

10. 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.

11. 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:

- ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. nr 330 z 2013 roku, z późniejszymi zmianami – dalej „UoR”);

- 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 zł.

Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie kalkulacyjnym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

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

Na dzień bilansowy decyzją składniki aktywów zostały wycenione zgodnie z UoR.

Zasady wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów

1. Ewidencja zapasów

1.1. Ewidencję zapasów przeprowadza się w ścisłym związku z ewidencją i rozliczeniem zakupów.

1.2. Ewidencja ilościowo – wartościowa materiałów i produktów prowadzona jest w programie komputerowym firmy Symfonia Handel

Zapasy w jednostce obejmują:

- towary handlowe;
- wyroby własnej produkcji;
- produkcje w toku

W ewidencji ujmuje się obroty i stany każdego składnika w jednostkach naturalnych i pieniężnych. Równolegle do prowadzonej w ten sposób ewidencji bieżącej zapasów na kontach ksiąg pomocniczych prowadzi się ewidencję magazynową ilościowo- wartościową. Ewidencja magazynowa w księgach rachunkowych jest prowadzona według jednolitego symbolu, który umożliwia bezbłędną identyfikację każdego asortymentu zapasów.

1.3. Ewidencję ilościowo – wartościową dla towarów prowadzi się w oparciu o cenę nabycia wynikającą z faktur VAT i faktur korygujących od dostawców, w przypadku importu dokument celny potwierdzający dopuszczenie zakupionych towarów do obrotu na polskim obszarze celnym i faktury handlowe wystawione przez zagranicznego kontrahenta.

Cenę nabycia podwyższa się o koszty związane z zakupem towarów:

- koszty transportu

Składniki aktywów obrotowych podlegają wycenie :

- a) materiały i towary są rozliczane według rzeczywistej ceny zakupu, za pomocą metody FIFO
- b) wyroby gotowe – według kosztu wytworzenia , na który składają się koszty zużytych surowców, koszty zakupu usług.

1.4. Dokumentami obrotu magazynowego stanowiącymi podstawę ujmowania w ewidencji są :

Dowód PZ – przyjęcie zewnętrzne towarów do magazynu (dołącza się do faktur zakupu)

Dowód WZ – wydanie na zewnątrz (dołącza się do faktury sprzedaży towarów)

Dowód MM – przesunięcie międzymagazynowe

Dowód RW – rozchód wewnętrzny (wydanie materiałów do produkcji)

1.5. W związku z wprowadzeniem KSR nr 8 „Działalność deweloperska” Jednostka prezentuje grunty związane z usługą deweloperską w pozycji produkcja w toku.

2. Rzeczowe aktywa trwałe

2.1. Przez środek trwały rozumieć należy składniki majątkowe mające postać nieruchomości (grunty, budynki i budowle), maszyny, urządzenia, środki transportu oraz wyposażenie kompletne i zdadne do użytku w momencie przyjęcia do używania, o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, przeznaczone na własne potrzeby jednostki o wartości początkowej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

2.2. Ewidencję środków trwałych, plan amortyzacji oraz przeszacowanie prowadzi się w systemie Symfonia Środki Trwałe.

2.3. Zasady ustalania wartości początkowej środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i nieruchomości inwestycyjnych:

- 1) Środki trwałe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości inwestycyjne są wyceniane:
 - a) wg ceny nabycia, tj. wartości według której środek trwały po raz pierwszy został wprowadzony do ewidencji
 - w przypadku zakupu krajowego jest to cena netto zakupu powiększona o podatek VAT, który nie podlega odliczeniu oraz o koszty transportu, opakowania, montażu, zainstalowania wg wartości netto oraz podatek VAT naliczony od w/w usług w części nie podlegającej odliczeniu
 - w przypadku zakupu z importu – wartość celna (wg SAD) powiększona o cło, podatek importowy akcyzowy oraz podatek VAT w kwocie nie podlegającej odliczeniu
 - w przypadku wytworzenia we własnym zakresie obejmuje koszty materiałów bezpośrednich, uzasadniona część kosztów pośrednich, zgodnie z art. 28 pkt. 3 ustawy
 - w przypadku darowizny – wartość rynkowa aktualna powiększona o VAT
 - w przypadku aportu – wartość wynikająca z wyceny aportu
 - w przypadku ujawnienia – wartość wynikająca z odpowiednich dokumentów lub wartość rynkową dla środków trwałych nie objętych dotychczas ewidencją
 - według wartości zaktualizowanej – jeżeli wartość na podstawie odpowiednich dokumentów uległa przesacowaniu

2.4. Wartości niematerialne i prawne są wyceniane w oparciu o :

- wartość nabytych praw majątkowych według cen nabycia;
- wartości niematerialne – w wysokości poniesionych kosztów.

2.5. Z chwilą objęcia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych prawnych ewidencją ilościowo – wartościową tworzony jest plan amortyzacji w oparciu o stawkę i metodę amortyzacji. Stawka amortyzacyjna wynika z przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności, tj. przedziału czasu, w którym według oczekiwań spółki środek trwały lub wartość niematerialna i prawna będzie użytkowana.

Na określenie ekonomicznej użyteczności wpływają następujące czynniki:

- a) liczba zmian na których pracuje środek trwały;
- b) tempo postępu techniczno – ekonomicznego;
- c) wydajność środka trwałego mierzona właściwym miernikiem;
- d) prawne lub inne rozgraniczenie czasu używania środka trwałego;
- e) przewidywana przy likwidacji cena sprzedaży netto.

2.6. Rozpoczęcie amortyzacji środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej następuje w miesiącu następnym po miesiącu w którym przyjęto środek do używania.

2.7. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne do wartości początkowej niższej niż 3.500,00 zł są amortyzowane przez dokonanie odpisów jednorazowych – w momencie przyjęcia tych środków do używania.

2.8. Odpisy amortyzacyjne wszystkich środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych jednostki naliczane są metodą liniową.

2.9. Skutki aktualizacji wyceny środków trwałych zalicza się na zwiększenie lub zmniejszenie wartości początkowej środków trwałych w korespondencji z kapitałem zapasowym pochodzącym z aktualizacji wyceny środków trwałych.

Ustalona w wyniku aktualizacji wyceny wartość księgowa netto środka trwałego nie powinna być wyższa od jego wartości godziwej.

3. Inwestycje

3.1. Do nieruchomości inwestycyjnych Spółka zalicza takie nieruchomości, których nie użytkuje na własne potrzeby, ale które Spółka posiada w celu uzyskania korzyści w postaci przyrostu wartości lub/i przychodów z najmu.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy aktualizujące.

3.2. Inwestycje w udziały w innych jednostkach zaliczane do aktywów trwałych jednostka wycenia według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

4. Ewidencja bilansowa oraz wycena należności

4.1. Należność wyraża uprawnienia spółki jako wierzyciela (sprzedawcy) do pobrania opłaty w określonej kwocie, w wyznaczonym umową terminie, za świadczenia w postaci dostaw lub usług. Są to aktywa obrotowe o wiarygodnie określonej wartości powstałe w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych w postaci środków pieniężnych. W aktywach spółki należności w tytułu dostaw i usług ujęte są jako należności krótkoterminowe o okresie zapłaty do 12 miesięcy z podziałem według odbiorcy.

4.2. Jednostka wycenia należności na dzień bilansowy w kwotach wynikających z faktur do zapłaty, z zachowaniem ostrożności.

4.3. Zachowanie ostrożności wyceny należności zobowiązuje Spółkę do oceny możliwości wyegzekwowania wykazanych w księgach rachunkowych należności i aktualizacji ich wyceny.

Odpisów aktualizujących w stosunku do należności dokonuje się w stosunku do:

- a) należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości do wysokości należności zgłoszonej likwidatorowi lub syndykowi;
- b) należności od dłużników w przypadku oddalenia przez sąd ogłoszenia o upadłości – w pełnej wysokości należności;
- c) należności kwestionowanych przez dłużników oraz tych, z których zapłatą dłużnik zwleka, a według znanych Spółce okoliczności spłata należności nie jest prawdopodobna – w pełnej wysokości należności;
- d) należności przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności (oddanej do postępowania sądowego lub windykacyjnego);
- e) odpis aktualizujący należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Prowadzi się ewidencję analityczną według kontrahentów z tytułów dokonanych odpisów aktualizujących.

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

4.6. Odpisy aktualizujące wartość należności korygują wartość tego składnika aktywów polegającą na wykazaniu w bilansie.

5. Rezerwy na zobowiązania, rozliczenia międzyokresowe

Jednostka tworzy rezerwy na zobowiązania wynikające z rozrachunków z kontrahentami i pracownikami. Rezerwa jest tworzona na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku, operacji kredytowych, skutków toczącego się postępowania sądowego.

Wykonanie usług budowlanych wiąże się z koniecznością udzielenia gwarancji. Wysokość rezerwy na roboty poprawkowe ustalana jest na podstawie danych historycznych dotyczących napraw gwarancyjnych na obiektach realizowanych w przeszłości.

6. Zasady dotyczące rozliczeń czynnych i biernych oraz innych rezerw

6.1. Ustawa o rachunkowości zobowiązuje jednostki do przestrzegania dyscypliny z zakresu współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów, warunek jaki musi być spełniony do aktywowania kosztów, który przyniesie w przyszłych okresach odpowiednie korzyści w postaci przychodów.

6.2 Jednostka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli wydatki lub zużycie składników majątkowych dotyczą miesięcy następujących po miesiącu, w którym je poniesiono a w szczególności na:

- opłacona z góry prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji,
- koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych na przyszłe okresy sprawozdawcze,
- inne koszty proste.

6.3. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów – wyrażają prawdopodobne zobowiązania przypadające na bieżący okres sprawozdawczy, wynikające:

- a) ze świadczeń wykonywanych na rzecz spółki przez jej kontrahentów, których wartość można wiarygodnie określić – które nie są jeszcze zobowiązaniem,
- b) z obowiązku wykonania przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osob, a których wartość można oszacować – a data wykonania tego świadczenia nie jest jeszcze znana (gwarancje, bonusy, niewykorzystane urlopy wypoczynkowe, audyt).

Przewidywane lecz nie poniesione wydatki będące rozliczeniami międzyokresowymi, podlegają rozliczeniu nie później niż do końca roku sprawozdawczego.

6.4. Rozliczenia międzyokresowe przychodów – obejmują w szczególności:

- a) równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych;
- b) środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, których otrzymanie nie wpływa na zwiększenie funduszu własnego. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych otrzymane kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równolegle do odpisów amortyzacyjnych.

7. Kapitały własne spółki ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem jaki określa statut

8. Leasing

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania obce środki trwałe przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingowych, na mocy których następuje przeniesienie całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu ujmowany jest w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu.

Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla środków będących własnością Spółki.

9. Rozliczanie kontraktów długoterminowych

Spółka 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 Spółce stosuje się zapisy wynikające z Krajowego Standardu Rachunkowości „Umowy o usługę budowlaną”. Jeżeli wynik na transakcji można wycenić w wiarygodny sposób, przyjmuje się wycenę metodą stopnia zaawansowania kosztów. Miarą stopnia zaawansowania jest relacja poniesionych rzeczywistych kosztów do ogółu kosztów planowanych.

W przypadku braku możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy przychody ujmuje się w zależności o specyfiki umowy wyłącznie w wysokości poniesionych kosztów, albo w sposób równomierny do długości trwania kontraktu (w przypadku umów ryczałtowych jakie miały miejsce w 2014 roku).

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.

W 2014 roku miało miejsce ustalenie innego sposobu rozliczenia kontraktu budowlanego z powodu zawarcia 5 umów o generalne wykonawstwo z których wyniki finansowe nie mogą ulec zmianie przez cały okres trwania kontraktu. W związku z tym Emitent przyjął sposób rozliczenia równomiernie do długości trwania umowy.

10. Rozliczanie kontraktów deweloperskich

Zgodnie z zapisami KIMSF15 „Umowy o budowę nieruchomości” Spółka rozlicza kontrakty deweloperskie zgodnie z Krajowym Standardem i rozpoznaje przychody dopiero w momencie całkowitego przeniesienia kontroli na nabywcę, tj. dopiero po podpisaniu aktu notarialnego. Do tego momentu poniesione nakłady są prezentowane jako produkcja w toku, natomiast otrzymane zaliczki jako rozliczenia międzyokresowe przychodów.

11. 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:

Rok obrotowy	średni kurs w okresie*	Minimalny kurs w okresie	Maksymalny kurs w okresie	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2013 – 31.12.2013	4,2110	4,0671	4,3432	4,1472
01.01.2014 – 31.12.2014	4,1893	4,0998	4,3138	4,2623

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

Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczono na EURO zgodnie ze wskazaną, obowiązującą zasadą przeliczenia:

- bilans według kursu obowiązującego na ostatni dzień odpowiedniego okresu,
- rachunek zysków i strat 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.

12. Wskazanie i objaśnienie różnic dotyczących przyjętych zasad rachunkowości pomiędzy sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości a sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości.

Zgodnie z par.7 ust.1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości, Spółka jest zobowiązana do wskazania i objaśnienia różnic w wartościach ujawnionych danych, dotyczących co najmniej kapitału własnego i wyniku finansowego netto oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, pomiędzy sprawozdaniami finansowymi i danymi porównywalnymi, które byłyby sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej, która ma obowiązek sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie ze standardami MSSF przyjętymi przez UE.

Różnice występujące pomiędzy wynikami finansowymi oraz kapitałami własnymi w sprawozdaniach według polskich zasad rachunkowości („PZR”) i MSSF dotyczą między innymi:

- wyceny rzeczowych środków trwałych – według polskich zasad nieruchomości wyceniane są po cenie nabycia pomniejszonej o amortyzację.

Objaśnienie głównych różnic w wartościach danych ujawnionych zgodnie z PZR i MSSF, dotyczących sprawozdania finansowego, zostało przedstawione poniżej:

1. Aktywa trwałe

Lp.	AKTYWA	Stan na 31.12.2014 r. wg PZR	Korekty przekształceniowe	Stan na 31.12.2014 r. po korektach wg MSSF
A.	AKTYWA TRWAŁE	823 420,2	116,5	823 536,6
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	939,0	116,5	1 055,4

Powyższe różnice w wartościach bilansowych dotyczą:
wydłużenia okresu użytkowania środków trwałych;

2. Aktywa obrotowe

Lp.	AKTYWA	Stan na 31.12.2014 r. wg PZR	Korekty przekształceniowe	Stan na 31.12.2014 r. po korektach wg MSSF
B.	AKTYWA OBROTOWE	18 003,8	0,0	18 003,8
I.	Zapasy	3 784,1	0,0	3 784,1
II.	Należności krótkoterminowe	9 857,6	0,0	9 857,6
III.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	141,2	0,0	141,2

3. Kapitały własne

Lp.	PASYWA	Stan na 31.12.2014 r. wg PZR	Korekty przekształceniowe	Stan na 31.12.2014 r. po korektach wg MSSF
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	18 791,4	94,3	18 885,7
I.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-22 148,7	173,6	-21 872,9
II.	Wynik finansowy bieżącego okresu	7 290,9	-181,5	7 109,4

Różnice w wartościach danych ujawnionych w sprawozdaniach, obejmujące kapitały własne dotyczą zysku z lat ubiegłych oraz wyniku bieżącego okresu, a wynikają z przeszacowania majątku trwałego oraz nieruchomości inwestycyjnych.

4. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Lp.	PASYWA	Stan na 31.12.2014 r. wg PZR	Korekty przekształceniowe	Stan na 31.12.2014 r. po korektach wg MSSF
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	822 632,6	22,1	822 654,7
I.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	860,3	22,1	882,4

W wyniku przyrostu wartości majątku nastąpił wzrost rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

5. Zobowiązania krótkoterminowe

Lp.	PASYWA	Stan na 31.12.2014 r. wg PZR	Korekty przekształceniowe	Stan na 31.12.2014 r. po korektach wg MSSF
B.III.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	8 578,8	0,0	8 578,8
1.	Fundusze specjalne	8,1	0,0	8,1

6. Wynik brutto na sprzedaży

Wyszczególnienie		Za okres		
		Stan na 31.12.2014 r. wg PZR	Korekty przekształceniowe	Stan na 31.12.2014 r. po korektach wg MSSF
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 260,3	0,0	4 260,3
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	4 013,8	44,0	4 057,9
C.	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	246,4	-44,0	202,4

Różnice pomiędzy PZR a MSSF dotyczą amortyzacji środków trwałych oraz przekwalifikowania przychodów i kosztów ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych do wyniku ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych.

7. Wynik na pozostałych poziomach działalności

Wyszczególnienie		Za okres		
		Stan na 31.12.2014r. wg PZR	Korekty przekształceniowe	Stan na 31.12.2014r. po korektach wg MSSF
I.	Pozostałe przychody operacyjne	9 774,9	-53,9	9 721,0
IV.	Pozostałe koszty operacyjne	203,6	0,0	203,6
D.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	8 915,9	-97,9	8 818,0
I.	Przychody finansowe	10,1	0,0	10,1
III.	Koszty finansowe	1 724,1	0,0	1 724,1
E.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 202,0	-97,9	7 001,9
I.	Podatek dochodowy	-88,9	-18,6	-107,5
F.	Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	7 290,9	-79,3	7 109,4

Różnice pomiędzy PZR a MSSF dotyczą głównie wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Różnice w przychodach finansowych i kosztach finansowych dotyczą różnic kursowych, które wg MSSF wykazane zostały wynikowo.

Wrocław, dnia 23 marca 2014r.

Podpisy Zarządu:

Michał Kawczyński
 Wiceprezes Zarządu