

Raport roczny Centurion Finance S.A.



za rok 2016 z komentarzem Zarządu

Raport sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

Katowice, 30.05.2017 r.

Spis treści

1.	Pismo Zarządu do Akcjonariuszy	3
2.	Oświadczenia Zarządu	4
3.	Informacja o stosowaniu przez Emitenta Zasad Ładu Korporacyjnego	5
4.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o stosowanych zasadach polityki rachunkowości	8
5.	Wybrane jednostkowe dane finansowe przeliczone na Euro	8
6.	Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	8
7.	Sprawozdanie z działalności Emitenta w roku 2016	8
8.	Aktualna i przewidywalna sytuacja Emitenta	8
9.	Zdarzenia istotne dla sytuacji gospodarczej i finansowej Emitenta w 2016 roku	8
10.	Sprawozdanie Finansowe za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku	8

1. Pismo Zarządu do Akcjonariuszy

Katowice, 30.05.2017

Szanowni Akcjonariusze,

przekazuję Państwu raport roczny Centurion Finance S.A. za 2016 rok chcąc równocześnie podziękować za inwestycję w nasz podmiot.

W minionym roku Emitent pracował nad finalizacją transakcji zakupu aktywów oraz nad wprowadzeniem do obrotu emisji akcji serii D.

Proces dopuszczenia do obrotu został wstrzymany w związku z faktem cofnięcia licencji autoryzowanego doradcy IDMSA.PL Doradztwo Finansowe Sp. z o.o. przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie. Obecnie Emitent rozmawia z potencjalnym nowym autoryzowanym doradcą, który kontynuowałby proces wprowadzania akcji do obrotu.

Z kolei finalizacja transakcji nabycia aktywów miała charakter zarówno udziałowy jak i nieruchomościowy. Emitent nabył, poprzez swoją spółkę celową – Centurion Nieruchomości Sp. z o.o. – nieruchomości w Katowicach, Dąbrowie Górniczej oraz w Zawoi. Zarząd planuje przeprowadzenie inwestycji deweloperskiej na działkach zlokalizowanych w Dąbrowie Górniczej. Z kolei inwestycje w instrumenty udziałowe dotyczyły spółek z rynków regulowanych jak i nie notowanych na giełdach. W 2017 Emitent kontynuuje proces inwestycyjny dotyczący instrumentów udziałowych.

Z poważaniem,

Łukasz Ochman
Prezes Zarządu

2. Oświadczenia Zarządu

Katowice, 30.05.2017 r.

Prezes Zarządu Centurion Finance S.A. oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Ponadto Prezes Zarządu Centurion Finance S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Łukasz Ochman
Prezes Zarządu

3. Informacja o stosowaniu przez Emitenta Zasad Ładu Korporacyjnego

Tabela: Zasady Ładu Korporacyjnego wraz z wyjaśnieniem przyczyn niestosowania niektórych z nich

1. Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK
2. Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK
3. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK
3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	
3.2. opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	
3.3. opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	
3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki,	
3.5. powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	
3.6. dokumenty korporacyjne spółki,	
3.7. zarys planów strategicznych spółki,	
3.8. opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	
3.9. strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	
3.10. dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	
3.11. (skreślony),	
3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe,	
3.13. kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	
3.14. informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	

3.15. (skreślony),		
3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,		
3.17. informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,		
3.18. informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,		
3.19. informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,		
3.20. Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,		
3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,		
3.22. (skreślony),		
Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.		
4. Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.		TAK
5. Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl .		TAK
6. Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.		TAK
7. W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.		TAK
8. Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.		TAK
9. Emitent przekazuje w raporcie rocznym:	9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej, TAK - zawarte w rocznym sprawozdaniu finansowym	
	9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie. TAK - zawarte w rocznym sprawozdaniu finansowym	

10. Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK
11. Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE. Spółka prowadzi spotkania we własnym zakresie
12. Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	TAK
13. Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK
13a. W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	TAK
14. Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	TAK
15. Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	TAK
16. Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, - zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, - informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, - kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.	NIE. W ocenie Zarządu raporty miesięczne byłyby duplikowaniem podobnych informacji.
16a. W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku „NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	TAK

4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o stosowanych zasadach polityki rachunkowości

Informacje w tym zakresie znajdują się w Sprawozdaniu Finansowym za rok 2016, będącym załącznikiem do raportu rocznego.

5. Wybrane jednostkowe dane finansowe przeliczone na Euro

Wybrane jednostkowe dane finansowe przeliczone na Euro znajdują się w Sprawozdaniu z działalności Zarządu za rok 2016, będącym załącznikiem do raportu rocznego.

6. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Informacje w tym zakresie znajdują się w Sprawozdaniu z działalności Zarządu za rok 2016, będącym załącznikiem do raportu rocznego.

7. Sprawozdanie z działalności Emitenta w roku 2016

Sprawozdanie z działalności Zarządu stanowi osobny dokument, będący załącznikiem do raportu rocznego.

8. Aktualna i przewidywalna sytuacja Emitenta

Informacje w tym zakresie znajdują się w Sprawozdaniu z działalności Zarządu za rok 2016, będącym załącznikiem do raportu rocznego.

9. Zdarzenia istotne dla sytuacji gospodarczej i finansowej Emitenta w 2016 roku

Informacje w tym zakresie znajdują się w Sprawozdaniu z działalności Zarządu za rok 2016, będącym załącznikiem do raportu rocznego.

10. Sprawozdanie Finansowe za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku

Sprawozdanie Finansowe za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 stanowi osobny dokument, będący załącznikiem do raportu rocznego.