



GRUPA KAPITAŁOWA

CFI Holding S.A.

PÓŁROCZNY RAPORT FINANSOWY ZA OKRES 01.01.2025-30.06.2025 r.

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

Wrocław, 22 września 2025

Spis treści

1) OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	4
2) CZAS TRWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
3) OKRESY PREZENTOWANE.....	4
4) BIEGLI REWIDENCI.....	4
5) WYBRANE DANE FINANSOWE	4
6) ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 R. DO 30 CZERWCA 2025 R.	6
A. Informacje podstawowe.....	6
B. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.	8
C. Istotna niepewność co do kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych	9
D. Stosowane zasady rachunkowości i metody wyceny.....	9
E. Zmiany zasady rachunkowości i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	10
ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	11
ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH.....	12
ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	12
ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	14
ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM.....	14
SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2025 DO 30.06.2025 ROKU	16
1. Sprawozdawczość według segmentów działalności.	16
2. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją.....	17
3. Odroczony podatek dochodowy	17
4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	17
5. Wartość firmy.....	17
6. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej.....	18
7. Leasing finansowy.....	19
8. Nieruchomości inwestycyjne.....	19
9. Zapasy	20
10. Należności	21
11. Rezerwy.....	22
12. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	22
13. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	22
14. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie	22
15. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	22
16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	23
17. Połączenie jednostek gospodarczych.....	23
18. Zmiany zobowiązań lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	23
19. Zobowiązania finansowe.....	24
20. Partycypacje i kaucje.....	25
21. Hierarchia wartości godziwej	25
22. Transakcje z podmiotami powiązanymi	26
23. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy.	28
POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO	29
1. Informacja dotycząca prognozy wyników	29
2. Sprawy sądowe.....	29
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.....	29
4. Poręczenia, pożyczki, gwarancje.....	29
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	29

6. Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	29
7. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	29
PÓŁROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.	30
1. Informacje o spółce	30
2. Czas trwania spółki	30
3. Okresy, za które prezentowane jest śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe	30
4. Wskazanie czy śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zawierają dane łączne	30
5. Wskazanie czy emitent jest jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	30
6. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe oraz dane porównywalne nastąpiło połączenie spółek	30
7. Zagrożenie kontynuacji działania	31
8. Informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	31
9. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do euro	31
10. Wybrane dane finansowe Emitenta w przeliczeniu na euro	32
ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ CFI HOLDING S.A.	33
ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	34
ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	35
ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	36
1. Istotne zmiany wielkości szacunkowych za I półrocze 2025 r.	37
2. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie objętym półrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	39
3. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.	39
4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie	39
5. Informacje dotyczące emisji, wykupu oraz spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	40
6. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	40
7. Aktywa i zobowiązania warunkowe	40
8. Instrumenty finansowe	40
9. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.	40
10. Długoterminowe kontrakty budowlane	41
11. Transakcje z jednostkami powiązanymi	41

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), 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 2025 do 30 czerwca 2025 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 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 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

UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Połczyńska 31A, 01-377 Warszawa

5) WYBRANE DANE FINANSOWE

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

Okres obrotowy	średni kurs w okresie*	Kurs na ostatni dzień okresu
01.01.2025 – 30.06.2025	4,2208	4,2419
01.01.2024 – 31.12.2024	4,3042	4,2730
01.01.2024 – 30.06.2024	4,3109	4,3130

*) 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	Okres bieżący		Okres poprzedni*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Skonsolidowane Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	125 288	29 683	106 886	24 794
Koszty działalności operacyjnej	100 392	23 785	80 153	18 593
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	37 371	8 854	23 520	5 456
Zysk (strata) brutto	27 550	6 527	15 783	3 661
Zysk (strata) netto	20 982	4 971	15 237	3 534
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)	0,008	0,002	0,006	0,001
Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	1 257 433	296 431	1 255 814	293 895
Aktywa obrotowe	371 022	87 466	380 799	89 117
Kapitał własny	1 032 790	243 473	1 011 237	236 657
Kapitał zakładowy	852 771	201 035	852 771	199 572
Zobowiązania długoterminowe	409 592	96 559	447 828	104 804
Zobowiązania krótkoterminowe	186 073	43 865	177 548	41 551
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,38	0,09	0,37	0,09
Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	34 126	8 085	18 610	4 317
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-8 462	-2 005	-12 521	-2 905
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-28 664	-6 791	-15 703	-3 643

*Dane bilansowe prezentowane są za okres porównywalny kończący się 31.12.2024 roku, zgodnie z formatem prezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

6) ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 R. DO 30 CZERWCA 2025 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

70.10.Z DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH

77.32.Z WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH

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:	- zarządzanie działalnością holdingu, - usługi budowlane, - usługi sprzętowe – wynajem maszyn budowlanych i sprzętu budowlanego.

Jednostki kontrolowane przez CFI Holding S.A.:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Procentowy udział w kapitale zakładowym na dzień 30.06.2025	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	Wyłączone z konsolidacji	

GRUPA KAPITAŁOWA CFI Holding S.A.

*Półroczny raport finansowy
za okres od 01.01.2025 do 30.06.2025 (w tysiącach złotych)*

IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. o.o.	Wrocław	Wynajem maszyn budowlanych	100		
Mono Haus Rent Sp. z o.o.	Łódź	Wynajem nieruchomości	100		
Food Market Sp. z o.o.	Łódź	Działalność gastronomiczna, wsparcie operacyjne 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		
HR Hospitality Sp. z o.o.	Łódź	Wsparcie działalności operacyjnej	100		
Kompleks Handlowy "Rybitwy" Sp. z o.o.	Kraków	Wsparcie działalności operacyjnej spółek powiązanych	100**		
Efekt Projekt Sp. z o.o.	Kraków	Wsparcie działalności operacyjnej spółek powiązanych	49**	Metoda praw własności	Jednostka stowarzyszona
Starhedge S.A.	Warszawa	Działalność holdingów finansowych	40,97	Metoda praw własności	Jednostka stowarzyszona

** poprzez Korporację Gospodarczą Efekt SA

Pozostałe jednostki powiązane poprzez spółkę Starhedge S.A.

SURTEX Sp. z o. o.	Łódź	Działalność handlowa
Gdyńskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o.o.	Gdynia	Działalność w sektorze nieruchomości
Poznańskie Przedsiębiorstwo Handlowe SURTEX Sp. z o. o.	Poznań	Działalność w sektorze nieruchomości
Ecco Pralnia Sp. z o. o.	Wrocław	Działalność w sektorze nieruchomości
STARHEDGE DEVELOPMENT Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości
STARHEDGE CAPITAL Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości
STARHEDGE Czaplinecka Sp. z o.o. Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości
Fermecco Investment Sp. z o.o.	Gdynia	Działalność w sektorze nieruchomości
Fabryka Ossera Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości
G Energy S.A.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości
Crystal Residence Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości
Piotrkowska Art Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości
Garden House Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości
Cedry Park Sp. z o.o.	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości
Starhedge SPV 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości
Starhedge SPV 1 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność w sektorze nieruchomości
Green Future Investments Sp. z o. o	Łódź	Działalność w sektorze nieruchomości

Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej.

W prezentowanym okresie nie było zmian w strukturze Grupy Kapitałowej.

Zarząd i Rada Nadzorcza CFI HOLDING S.A.

Skład osobowy Zarządu na dzień bilansowy i dzień publikacji sprawozdania	Teresa Kawczyńska – Prezes Zarządu
Skład osobowy Rady Nadzorczej na dzień bilansowy i dzień publikacji sprawozdania	- Joanna Feder-Kawczyńska- Przewodnicząca Rady Nadzorczej - Jacek Kłosiński – Członek Rady Nadzorczej - Marta Sobala - Członek Rady Nadzorczej - Zbigniew Rożniata – Członek Rady Nadzorczej - Maciej Rożniata – Członek Rady Nadzorczej

Skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Notowania na rynku regulowanym:**1. Informacje ogólne:****Gielda:****Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**

ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

Symbol na GPW:

CFI HOLDING (CFI)

Sektor na GPW:

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 30.06.2025 r. akcjonariat przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział %	Liczba głosów	Udział %
Polaris sp. z o.o.	brak	816 129 065	2 632 674 403	29,66%	816 129 065	29,66%
Market Vektor Property	brak	483 871 000	150 000 010	17,59%	483 871 000	17,59%
Granada Investments S.A.	brak	378 716 350	117 402 069	13,77%	378 716 350	13,77%
Varso Investment S.A.	brak	357 911 280	110 952 497	13,01%	357 911 280	13,01%
Waldorf Group Sp. z o.o.	brak	354 596 370	109 924 875	12,89%	354 596 370	12,89%
Black Rock	brak	258 064 550	80 000 011	9,38%	258 064 550	9,38%
Pozostali akcjonariusze	brak	101 586 285	3 276 977	3,70%	101 586 285	3,70%
Razem	x	2 750 874 900	852 771 219	100,00%	2 750 874 900	100,00%

W bieżącym okresie nie było żadnych zmian w akcjonariacie.

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 2025 roku.

C. Istotna niepewność co do kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Zarząd Emitenta i podmiotów zależnych dostrzega istotne ryzyko prawno-ekonomiczne związane przedstawieniem przez Prokuraturę Regionalną w Łodzi zarzutów karnych i karnoskarbowych w stosunku do części osób zasiadających na dzień bilansowy oraz w poprzednich latach w organach statutowych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta. Na dzień publikacji nie są znane Emitentowi ostateczne skutki oraz ich potencjalny wpływ na działalność operacyjną jednostki dominującej oraz grupy kapitałowej w nadchodzącej przyszłości. Na dzień publikacji sprawozdania działalność operacyjna Emitenta oraz jego spółek zależnych nie uległa zmianie.

Powyższa ocena została sporządzona zgodnie z najlepszą wiedzą na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, przy czym rozmiar i skutki inwazji rosyjskiej na Ukrainę są niemożliwe do oszacowania oraz uzależnione od czynników, które pozostają poza wpływem i kontrolą Spółki.

Niniejsze śródroczne półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Poprzednie sprawozdania finansowe Emitenta 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 2024 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

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, z 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 2024 r. obejmującym noty za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2024 roku sporządzonym według MSSF zatwierdzonych przez UE.

Zmiany standardów lub interpretacji**Opublikowane standardy i interpretacje, dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub później i ich wpływ na sprawozdanie spółki.**

Nowe obowiązujące standardy rachunkowości oraz interpretacje:

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2024 r.

- Zmiany do MSSF16 „Leasing” – zobowiązania leasingowe w transakcjach sprzedaży i leasing zwrotnego
- Zmiany do MSR1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe
- Zmiany do MSR7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF7 „Instrumenty finansowe –ujawnienia informacji” –umowy finansowania zobowiązań wobec dostawców

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2025 r.

- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” – brak wymienialności

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2026 r.

- Zmiany do MSSF9 „Instrumenty finansowe” i MSSF7 „Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji” -zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych

Zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2027 r.

- MSSF18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”
- MSSF19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”

Zmiany odrzucone lub odroczone przez UE (zatwierdzone przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2026 r.)

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”
- Zmiany do MSSF10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i do MSR28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” w zakresie sprzedaży lub przeniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami

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 2024 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 01.01.2024 – 31.12.2024 r.

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Okres bieżący	Okres poprzedni
Aktywa trwałe	1 257 433	1 255 814
Rzeczowe aktywa trwałe	434 488	446 149
Nieruchomości inwestycyjne	775 863	763 372
Wartość firmy	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	89	130
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	2 591	2 581
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	24 731	24 940
Inne aktywa finansowe	1 850	803
Należności długoterminowe	104	104
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 717	17 735
Aktywa obrotowe	371 022	380 799
Zapasy	228 733	231 134
Należności handlowe oraz pozostałe należności	34 943	38 376
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	33 224	37 079
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 845	25 844
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	319 746	332 433
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	51 276	48 366
Aktywa razem	1 628 454	1 636 613

PASYWA	Okres bieżący	Okres poprzedni
Kapitał własny	1 032 790	1 011 237
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	897 575	877 920
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	44 804	25 149
W tym wynik finansowy okresu	19 084	15 632
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	135 215	133 317
Zobowiązanie długoterminowe	409 592	447 828
Kredyty i pożyczki	134 518	165 076
Zobowiązania z tytułu leasingu	14 694	25 228
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	254	289
Inne zobowiązania finansowe	40 272	39 887
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	194 143	189 825
Rezerwy długoterminowe	25 711	27 523
Zobowiązania krótkoterminowe	186 073	177 548
Kredyty i pożyczki	86 365	75 042
Zobowiązania z tytułu leasingu	802	1 522
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	56 858	56 404
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	6 605	5 054
Inne zobowiązania finansowe	5 817	8 981
Rezerwy krótkoterminowe	29 625	30 545
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	186 073	177 548
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	0	0
Zobowiązania razem	595 664	625 376
Pasywa razem	1 628 454	1 636 613

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

	II kwartał roku bieżącego	I półrocze roku bieżącego	II kwartał roku poprzedniego	I półrocze roku poprzedniego
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	67 545	125 288	50 975	106 886
Amortyzacja	2 748	4 287	5 688	7 802
Zużycie materiałów i energii	13 959	27 316	10 417	23 781
Usługi obce	23 450	46 931	8 726	19 030
Podatki i opłaty	1 525	3 048	1 771	2 837
Koszty świadczeń pracowniczych	2 952	5 335	2 269	13 663
Pozostałe koszty rodzajowe	932	1 297	657	1 181
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 651	12 258	5 694	11 930
Zmiana stanu produktów	29	-80	-82	-72
Pozostałe przychody operacyjne	17 556	18 806	1 330	4 161
Pozostałe koszty operacyjne	5 007	6 330	-1 134	7 374
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 898	37 371	18 298	23 520
Przychody finansowe	-981	1 647	-563	2 766
Koszty finansowe	5 078	11 469	4 818	10 503
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	22 840	27 550	12 917	15 783
Podatek dochodowy	5 736	6 568	303	546
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	17 104	20 982	12 615	15 237
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	17 104	20 982	12 615	15 237
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	115	1 898	3 217	4 853
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	16 988	19 084	9 398	10 383

*przekształcony okres poprzedni zawiera zaudytowane dane grupy kapitałowej niższego szczebla, które na moment publikacji wyników półrocza 2024 nie były dostępne

ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Okres bieżący	Okres poprzedni
Wynik netto z działalności kontynuowanej	20 982	15 237
Wynik netto z działalności zaniechanej	-	-
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	-	-
Inne całkowite dochody netto	-	-
Całkowite dochody netto razem	20 982	15 237
Przypadające:		
Zysk (strata) netto akcjonariuszy niekontrolujących	1 898	4 853
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	19 084	10 383

**przekształcony okres poprzedni zawiera zaudytowane dane grupy kapitałowej niższego szczebla, które na moment publikacji wyników półrocza 2024 nie były dostępne*

ŚRÓDROCZNY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Okres bieżący	Okres poprzedni
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
<i>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</i>	27 550	15 783
<i>II. Korekty razem</i>	9 583	2 830
Amortyzacja	4 287	7 788
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Przychody z tytułu odsetek	-448	-732
Koszty z tytułu odsetek	10 053	7 138
Przychody z tytułu dywidend	0	0
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-14 543	-165
Zmiana stanu rezerw	-1 596	-7 358
Zmiana stanu zapasów	2 401	1 411
Zmiana stanu należności	15 859	18 273
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-6 430	-23 525
Inne korekty	0	0
<i>III. Gotówka z działalności operacyjnej</i>	37 132	18 613
<i>IV. Podatek dochodowy</i>	-3 006	-3
<i>V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)</i>	34 126	18 610
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	0	
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	0	54
Zbycie aktywów finansowych	0	0
Wpływy z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	3	101
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	-957	823
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-1 274	-6 029
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-6 236	-7 470
<i>II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)</i>	-8 464	-12 521
Wpływy z emisji akcji	0	0
Kredyty i pożyczki	-1 500	3 115
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	-18 554	-12 163
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
Odsetki	-8 909	-5 452
Inne wpływy (wydatki) finansowe	299	-1 203
<i>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)</i>	-28 664	-15 703
D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	-3 001	-9 609
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	0	0
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-3 001	-9 615
F. Środki pieniężne na początek okresu	25 846	34 252
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	22 845	24 635

*Przekształcony okres poprzedni zawiera zaudytowane dane grupy kapitałowej niższego szczebla, które na moment publikacji wyników półroczna 2024 nie były dostępne.

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Okres bieżący					
Kapitał własny na początek bieżącego okresu	852 771	25 149	877 920	133 317	920 992
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	852 771	25 220	877 991	133 317	1 011 308
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy		500			
Zysk (strata) netto		19 084	19 084	1 898	20 982
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		19 084	19 084	1 898	20 982
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		19 584	19 584	1 898	21 482
Kapitał własny na dzień bilansowy bieżącego okresu	852 771	44 804	897 575	135 215	1 032 790

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Okres poprzedni					
Kapitał własny na początek poprzedniego okresu	852 771	9 944	862 715	129 662	992 377
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	852 771	9 944	862 715	129 662	992 377
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		10 384	10 384	4 853	15 237
Inne dochody całkowite			0		0
Suma dochodów całkowitych		10 384	10 384	4 853	15 237
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		10 384	10 384	4 853	15 237
Kapitał własny na dzień bilansowy poprzedniego okresu	852 771	20 328	873 099	134 515	1 007 614

**SKRÓCONE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO ZA OKRES OD 01.01.2025 DO 30.06.2025 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 2025 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	71 733	33 001	14 384	6 170	125 288
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	71 733	33 001	14 384	6 170	125 288
Koszty operacyjne	32 063	21 655	13 863	32 811	100 392
Zysk (strata) segmentu	39 670	11 346	520	-26 641	24 896
Przychody finansowe		281	3	1 363	1 647
Koszty finansowe netto	5 164	1 944	171	4 190	11 469
Zysk (strata)	34 506	9 683	352	-29 468	15 074
Pozostałe przychody operacyjne					18 806
Pozostałe koszty operacyjne					6 330
Zysk (strata) przed opodatkowaniem					27 550
Podatek dochodowy					6 568
Zysk (strata) netto za okres razem					20 982
Wynik mniejszości					1 898
Zysk (strata) netto za okres					19 084

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	Przychody ze sprzedaży	Wynik netto	Poziom odpisu aktualizującego
Food Market Sp. z o.o.	-	-	-	100%
IMA Sprzęt i Budownictwo Sp. z o.o.	1 815	2 326	-156	50%
Luxton Investment Sp. z o.o.	32	0	-4	100%
U kucharzy Sp. z o.o.	-629	137	-15	100%
HR Hospitality Sp. z o.o.	-16	18	-15	100%
Green Future Investment sp. z o.o.	-803	0	-4	100%
Mono Haus Rent Sp. z o.o.	196	173	167	100%
Terra Firma Development sp. z o.o.	-	-	-	0%

3. Odroczone podatek dochodowy

Zmiany stanu rezerwy i aktyw z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

	Stan na początek bieżącego roku	zmiana	Stan na dzień bilansowy
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	17 735	-18	17 717
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	189 825	4 318	194 143

4. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.

W I półroczu 2025 roku wystąpiły następujące zmiany w wysokości odpisów aktualizujących aktywa Grupy:

Wyszczególnienie	Stan na początek bieżącego roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień bilansowy
Udziały w jednostkach podporządkowanych	1 432	-	-	1 432
Rzeczowe aktywa trwałe	923	-	-	923
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	22 506	495	-	23 001
Zapasy	2 153	499	-	2 652
Należności handlowe	29 082	1 140	258	29 964
Należności pozostałe	40 108	2 150	1 800	40 458

5. Wartość firmy

Pozycja nie wystąpiła.

6. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30.06.2025 r.

	Grunty	Budynki i budowle		Maszyny i urządzenia		Środki Transportu		Pozostałe Środki Trwale		Środki trwałe w budowie	Razem
			w leasingu		w leasingu		w leasingu		w leasingu		
Wartość bilansowa brutto na początek roku	33 741	411 478	42 275	20 177	4 105	4 225	239	4 771	700	14 704	536 414
Zwiększenia, z tytułu:	-	1 220	-	705	-	150	-	-	-	965	3 040
nabycia środków trwałych	-	1 205	-	705	-	150	-	-	-	965	3 025
wytworzenia we własnym zakresie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zaliczek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	15
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	14 578	71	-	-	-	5	-	678	15 331
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
likwidacja	-	-	-	71	-	-	-	5	-	-	75
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	678	678
inne	-	-	14 578	-	-	-	-	-	-	-	14 578
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	33 741	412 698	27 697	20 811	4 105	4 375	239	4 767	700	14 990	524 123
Umorzenie na początek roku	-	39 443	24 005	12 784	4 105	3 344	239	4 721	700	0	89 341
Zwiększenia, z tytułu:	-	1 607	1 827	696	-	107	-	50	-	-	4 287
amortyzacji	-	1 607	1 827	696	-	107	-	50	-	-	4 287
inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu:	-	-	4 841	71	-	-	-	5	-	-	4 916
sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	4 841	71	-	-	-	5	-	-	4 916
Umorzenie na dzień bilansowy	-	41 050	20 991	13 409	4 105	3 451	239	4 767	700	-	88 712
Odpis aktualizujący na początek roku	-	-	-	-	-	-	-	-	-	923	923
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Odpis aktualizujący na dzień bilansowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	923	923
Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	33 741	371 648	6 706	7 402	-	924	-	-	-	14 067	434 488

7. Leasing finansowy

Wyszczególnienie	Okres bieżący		Okres poprzedni	
	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Oplaty minimalne
W okresie 1 roku	802	838	1 522	1 591
W okresie od 1 do 5 lat	3 208	3 352	6 090	6 364
Powyżej 5 lat	11 486	12 002	19 138	20 000
Minimalne opłaty leasingowe ogółem	15 495	16 193	26 751	27 954
Koszty finansowe	x	697	x	1 204
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	15 495	15 495	26 751	26 751
krótkoterminowe	802		1 522	
długoterminowe	14 694		25 228	

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 2025 roku:

Klasa aktywów bazowych	Wartość bilansowa prawa do użytkowania	Umorzenie prawa do użytkowania	Amortyzacja w okresie
Budynki i budowle	27 697	20 991	1 827
Maszyny i urządzenia	4 105	4 105	0
Środki transportu	239	239	0

Do najistotniejszych umów dzierżawy w trakcie realizacji w 2025 roku Grupa zalicza najem budynków hotelowych o wartości bilansowej brutto prawa do użytkowania 28 mln zł na dzień bilansowy.

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.

8. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany w stanie nieruchomości przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Wartość bilansowa na początek roku	763 372	776 013
Zwiększenia stanu, z tytułu:	14 432	32 105
- nabycia nieruchomości	1 250	1 500
- aktywowanych późniejszych nakładów	0	0
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	12 273	29 176
- inne zwiększenia	909	1 429
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	1 941	44 746
- zbycia nieruchomości	0	11
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	1 781	17 762
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	0	24 628
- inne zmniejszenia	160	2 344
Wartość bilansowa na koniec roku	775 863	763 372

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:	270 319
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
Obiekty komercyjne wycenione metodami dochodowymi	Do wyceny nieruchomości inwestycyjnych niewycenianych metodami rynkowymi wykorzystano metodę dochodową. W celu ustalenia wartości nieruchomości inwestycyjnych wykorzystano niżej wskazane dane wejściowe:	505 544
	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	Okres bieżący	Okres poprzedni
Materiały (według ceny nabycia)	-	-
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	1 016	1 201
Produkty gotowe:	222 319	223 073
Według ceny możliwej od uzyskania	222 319	223 073
Towary	5 661	7 124
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	228 733	231 134
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	1 673	1 174
Odpis aktualizujący wartość towarów	930	930
Odpis aktualizujący wartość produkcji w toku	263	263

10. Należności**Należności długoterminowe**

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Pozostałe należności długoterminowe		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń		-
Inne	104	105
Pozostałe należności długoterminowe razem	104	105

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	4 434	3 766
od pozostałych jednostek	9 035	13 759
Należności handlowe razem	13 469	17 524
Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	4 372	3 412
Inne	17 103	17 439
Należności pozostałe razem	21 475	20 851
Należności handlowe oraz pozostałe należności razem	34 944	38 375

Należności handlowe ogółem o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	Okres bieżący	Okres poprzedni
Nieprzeterminowane należności z tytułu dostaw i usług	14 647	14 615
1-90	4 276	5 020
91-180	3 282	1 779
181-360	6 779	6 953
powyżej 360	10 046	13 675
Należności w postępowaniu układowym, upadłościowym, sądowym	4 404	4 564
Należności handlowe brutto	43 433	46 606
odpis aktualizujący	29 964	29 082
Należności handlowe netto	13 469	17 524

Struktura walutowa należności handlowych	Okres bieżący		Okres poprzedni	
	w walucie	po przeliczeniu na PLN	w walucie	po przeliczeniu na PLN
PLN	13 051	13 051	17 524	17 524
EUR	99	418	-	-
Razem	x	13 469	x	17 524

11. Rezerwy

Wyszczególnienie	Rezerwy na sprawy sporne	Ogółem
Na początek roku bieżącego	58 069	58 069
Nabycie jednostki zależnej	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	625	625
Wykorzystane	-	-
Rozwiązane	3 357	3 357
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-
Na dzień bilansowy okresu bieżącego	55 337	55 337

Na początek roku poprzedniego	60 489	60 489
Nabycie jednostki zależnej	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	2 019	2 019
Wykorzystane	2 787	2 787
Rozwiązane	1 652	1 652
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-
Na dzień bilansowy roku poprzedniego	58 069	58 069

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

Szczegółowy opis został przedstawiony w sprawozdaniu z działalności zarządu w akapicie dotyczącym istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

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

W bieżącym okresie nie miały miejsca nietypowe zdarzenia mające wpływ na prezentowane wyniki.

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, w której działa Chemikolor SA (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 nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Grupa kapitałowa w ramach wsparcia działalności operacyjnej spółek zależnych udziela finansowania wewnątrzgrupowego w formie weksli inwestycyjnych o okresach spłat do jednego i powyżej jednego roku. Ustalone stałe stopy procentowe są odzwierciedleniem zmiany stóp procentowych ogłaszanych przez NBP.

16. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Nie miało miejsca powyższe zdarzenie. Podział wyniku finansowego Spółek w grupie jest dokonywany na podstawie jednostkowych sprawozdań finansowych.

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	Okres bieżący	Okres poprzedni
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń (spłat zobowiązań finansowych)	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	26 301	26 301
- roszczeń	25 000	25 000
- gwarancji i poręczeń (w tym spłat zobowiązań finansowych)	1 301	1 301
2.3. Pozostałe	1 172	1 172
Zobowiązania warunkowe razem	27 473	27 473
Aktywa warunkowe	Okres bieżący	Okres poprzedni
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	96 999	82 460
- obciążenia wyrównawcze	-	-
- odszkodowania	-	-
2.3. Pozostałe (w tym odpisane aktywa)	96 999	82 460
Aktywa warunkowe razem	96 999	82 460

- W pozycji udzielonych gwarancji i poręczeń znajdują się poręczenia spłaty zobowiązań kredytowych/pożyczek spółek powiązanych i niepowiązanych, zawierają saldo pozostałe do spłaty kredytu na dzień bilansowy,
- W pozycji roszczeń ujęta jest pozostała część kwestionowanego zabezpieczenia na majątku podmiotu zależnego,
- 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	Okres bieżący	Okres poprzedni
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	86 365	75 042
Kredyty i pożyczki długoterminowe	134 518	165 076
Kredyty i pożyczki razem	220 883	240 118

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Kredyty	220 277	239 512
Pożyczki	607	607
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	15 495	26 751
Inne zobowiązania finansowe	46 089	48 868
Razem zobowiązania finansowe	282 468	315 737
- długoterminowe	189 484	230 191
- krótkoterminowe	92 984	85 545

Struktura zapadalności kredytów i pożyczek:

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	86 365	75 042
Kredyty i pożyczki długoterminowe	134 518	165 076
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	42 645	38 819
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	39 312	41 283
- płatne powyżej 5 lat	52 561	84 975
Kredyty i pożyczki razem	220 883	240 118

Zarządzanie ryzykiem płynności finansowej w grupie koncentruje się na kontrolowaniu poziomu środków pieniężnych oraz analizie ryzyka związanego z zapadającymi zobowiązaniami, szczególnie z zapadającymi zewnętrznym finansowaniem bankowym. Środki pieniężne były skoncentrowane w czterech bankach, a grupa posiadała znaczną wartość wolnych środków pieniężnych. W minionym roku inwestowano nadwyżki finansowe w lokaty bankowe przestrzegając limitów koncentracji, regulowano także zapadające raty kredytowe. Grupa w znacznym stopniu wykorzystywała również finansowanie wewnątrzgrupowe jako alternatywę dla wysokooprocentowanych kredytów oraz niskooprocentowanych depozytów, co wspierało zabezpieczenie ryzyk związanych z bieżącą zapadalnością zobowiązań.

Dodatkowo, zarząd GK CFIH podkreśla, że wszelkie działania podejmowane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz dobrymi praktykami rynkowymi. Spółka współpracuje z doradcami finansowymi i prawnymi, aby zapewnić jak najlepsze warunki restrukturyzacji zadłużenia. Władze spółki monitorują sytuację na bieżąco i są przygotowane na różne scenariusze, co pozwala na szybkie reagowanie w razie istotnych zmian w otoczeniu rynkowym.

Struktura oprocentowania kredytów

Stopa procentowa	Okres bieżący	Okres poprzedni
WIBOR + marża	81 964	92 927
50% stopy redyskontowej weksli NBP	24 781	26 405
EURIBOR + marża	103 700	109 604
LIBOR 1M + marża	9 830	10 575
Pozostałe stopy	-	-
razem	220 277	239 512

Struktura oprocentowania pożyczek

Stopa procentowa	Okres bieżący	Okres poprzedni
WIBOR + marża	-	-
Stała stopa %	607	607
razem	607	607

Kredyty i pożyczki – struktura walutowa

Wyszczególnienie	Okres bieżący		Okres poprzedni	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	107 352	107 352	119 939	119 939
EUR	24 447	103 700	25 624	109 604
CHF	2 168	9 830	2 331	10 575
Kredyty i pożyczki razem	x	220 883	x	240 118

20. Partycypacje i kaucje

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Partycypacje	34 252	33 987
Kaucje	5 271	6 406

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.

Okres bieżący	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne	-	775 863	-	12 273	Pozostałe przychody/koszty operacyjne
Udziały i akcje	7 205	-		7	Przychody/koszty finansowe
Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	220 883	-	-	8 909	Koszty finansowe

Okres poprzedni	poziom 1	poziom 2	poziom 3	Wpływ na wynik finansowy okresu	Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów
Aktywa					
Nieruchomości inwestycyjne	-	763 372	-	4 548	Pozostałe przychody/koszty operacyjne
Udziały i akcje	7 198	-		814	Przychody/koszty finansowe
Pasywa					
oprocentowane kredyty i pożyczki	240 118	-	-	10 726	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
Za okres bieżący						
Podmioty o znaczącym wpływie na Grupę:						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Jednostki zależne	6 875	5 587	125 141	26 500	112 187	14 825
Jednostki stowarzyszone	4	48	620	-	1 018	-
Pozostałe podmioty powiązane	500	524	5 985	1 785	901	778
Kluczowa kadra kierownicza						

<i>Transakcja</i>	<i>Opis transakcji</i>	<i>Warunki transakcji</i>	<i>Wartość transakcji w okresie</i>	<i>Nierozliczone saldo transakcji</i>	<i>gwarancje i poręczenia</i>	<i>Strony transakcji</i>
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej i zmiennej stopy procentowej	Udzielenie – 1 862 /spłata-55	25 936	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
Transakcja finansowa	finansowanie wewnątrzgrupowe	Papiery wartościowe oprocentowany w stałej stopie %	450 - nabycie/ 540- spłata	38 920	brak	Transakcje pomiędzy podmiotami zależnymi
Transakcja finansowa	finansowanie wewnątrzgrupowe	Papiery wartościowe oprocentowany w stałej stopie %	0 - zakup/ 340 - spłata	620	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Zakup/ sprzedaż usług	usługi outsourcingu pracowników, dzierżawa obiektów, usługi zarządzania, logistyki i obsługi technicznej, usługi wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	6 958	10 958	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
Zakup/ sprzedaż usług	outsourcing usług księgowych, prawnych, korporacyjnych, nadzoru	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	0	972	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
Zakup/ sprzedaż usług	usługi odtworzeniowo remontowe, wynajem maszyn i sprzętu budowlanego	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na wsparciu operacyjnym	998	1 305	brak	Transakcja z pozostałymi podmiotami powiązanymi i zależnymi
Zakup usług	Sprawowanie nadzoru inwestorskiego	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu w działaniu jednostek zależnych	0	814	Brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Zakup usług	Zakup usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	0	204	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym
Sprzedaż usług	Sprzedaż usług wsparcia działalności operacyjnej	Transakcje jednolite nie odbiegające od ogólnie przyjętych warunków rynkowych polegające na operacyjnym wsparciu działalności jednostki	4	48	brak	Transakcja z podmiotem stowarzyszonym

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

Wyszczególnienie	W Spółce dominującej		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
Okres od 01.01 do 30.06.2025					
Teresa Kawczyńska	10	0	20	0	30
Razem	10	0	20	0	30
Joanna Feder-Kawczyńska	2	0	11	0	13
Jacek Kłosiński	0	0	0	0	0
Marta Sobala	0	0	0	0	0
Zbigniew Roźniata	0	0	0	0	0
Maciej Roźniata	0	0	0	0	0
Razem	2	0	11	0	13

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

POZOSTAŁE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU ŚRÓDROCZNEGO

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 2025.

2. Sprawy sądowe

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

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

W pierwszym półroczu 2025 roku nie miały miejsca transakcje z podmiotami powiązаныmi zawierane na warunkach innych niż rynkowe.

4. Poręczenia, pożyczki, gwarancje

W bieżącym okresie nie zawarto żadnych nowych umów kredytowych ani pożyczkowych. 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. Pozostałe informacje o poręczeniach GK CFI Holding SA zawarte są w notcie aktywa i zobowiązania warunkowe.

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

Szczegółowy opis został przedstawiony w sprawozdaniu z działalności zarządu.

**PÓŁROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA CFI HOLDING S.A.
WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO 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 śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Okres, za który prezentowane jest śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe:

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r.

Okres, za który prezentowane są porównywalne dane finansowe:

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r.
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 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 2022 roku.

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

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

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

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

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

Śródroczne 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 publikacji trwają czynności prokuratury regionalnej w Łodzi w stosunku do osób będących w poprzednich okresach w organach spółki. W związku z powyższą okolicznością istnieje zagrożenie kontynuacji działania Emitenta.

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
01.01.2025 – 30.06.2025	4,2208	4,2419
01.01.2024 – 31.12.2024	4,3042	4,2730
01.01.2024 – 30.06.2024	4,3109	4,3130

*) 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	Okres bieżący		Okres poprzedni*	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Zestawienie Całkowitych Dochodów				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 187	518	1 973	458
Koszty działalności operacyjnej	2 086	494	1 907	442
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	73	17	1 012	235
Zysk (strata) brutto	-841	-199	-584	-135
Zysk (strata) netto	-841	-199	-584	-135
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)	-0,0003	-0,0001	-0,0002	-0,00005
Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej				
Aktywa trwałe	910 833	214 723	910 889	213 173
Aktywa obrotowe	2 386	562	2 558	599
Kapitał własny	858 532	202 393	859 372	201 117
Kapitał zakładowy	852 771	201 035	852 771	199 572
Zobowiązania długoterminowe	26 245	6 187	1 139	267
Zobowiązania krótkoterminowe	28 442	6 705	52 935	12 388
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	0,31	0,07	0,31	0,07
Rachunek Przepływów Pieniężnych				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-301	-71	-344	-80
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	0	0	15	3
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	450	107	190	44
*Dane bilansowe prezentowane są na dzień 31.12.2024 r. Dane wynikowe prezentowane są na dzień 30.06.2024 r.				

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ CFI HOLDING S.A.

AKTYWA	Okres bieżący	Okres poprzedni
Aktywa trwałe	910 833	910 889
Rzeczowe aktywa trwałe	307	363
Nieruchomości inwestycyjne	5 404	5 404
Wartość firmy	-	-
Pozostałe wartości niematerialne	-	-
Inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i w jednostkach stowarzyszonych	904 931	904 931
Inwestycje rozliczane zgodnie z metodą praw własności	-	-
Inne aktywa finansowe	-	-
Należności długoterminowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	191	191
Aktywa obrotowe	2 386	2 558
Zapasy	-	309
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 176	2 188
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	210	61
Aktywa obrotowe bez aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	2 386	2 558
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa razem	913 219	913 447
PASYWA	Okres bieżący	Okres poprzedni
Kapitał własny	858 532	859 372
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	858 532	859 372
Kapitał zakładowy	852 771	852 771
Zyski zatrzymane	5 760	6 601
w tym wynik finansowy okresu	-841	-19
Kapitały akcjonariuszy niekontrolujących	-	-
Zobowiązanie długoterminowe	26 245	1 139
Kredyty i pożyczki	1 428	948
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	-	-
Inne zobowiązania finansowe	24 626	-
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	191	191
Rezerwy długoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	28 442	52 935
Kredyty i pożyczki	1 783	2 309
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	24 144	23 990
Zobowiązania dotyczące podatku bieżącego	118	475
Inne zobowiązania finansowe	2 397	26 161
Rezerwy krótkoterminowe	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań wchodzących w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	28 442	52 935
Zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Zobowiązania razem	54 688	54 074
Pasywa razem	913 219	913 447

ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek dochodów	II kwartał roku bieżącego	I półrocze roku bieżącego	II kwartał roku poprzedniego	I półrocze roku poprzedniego
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1 382	2 187	1 565	1 973
Amortyzacja	28	56	16	69
Zużycie materiałów i energii	9	24	5	16
Usługi obce	243	413	203	380
Podatki i opłaty	17	34	6	9
Koszty świadczeń pracowniczych	603	1 157	589	1 191
Pozostałe koszty rodzajowe	2	5	3	6
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	85	397	125	237
Zmiana stanu produktów	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	1 057	1 060
Pozostałe koszty operacyjne	27	27	54	113
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	365	73	1 621	1 012
Przychody finansowe	-	-	-	-
Koszty finansowe	49	914	68	1 596
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	316	-841	1 553	-584
Podatek dochodowy	-	0	-	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	316	- 841	1 553	-584
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	316	-841	1 553	-584

ŚRÓDROCZNY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Okres bieżący	Okres poprzedni
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-841	-584
II. Korekty razem	540	240
1. Amortyzacja	56	69
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	-
Koszty z tytułu odsetek	907	1 572
Przychody z tytułu dywidend	-	-
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-872
5. Zmiana stanu rezerw	-	-
6. Zmiana stanu zapasów	309	-35
7. Zmiana stanu należności	13	-573
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-744	79
9. Inne korekty	-	-
III. Gotówka z działalności operacyjnej	-301	-344
IV. Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-	-
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (III+IV)	-301	-344
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej i finansowej	-	-
Wpływy ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych innych niż wartość firmy, nieruchomości inwestycyjnych oraz innych aktywów trwałych	-	15
Wpływ ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Wpływ z tytułu spłaty udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne	-	-
Wydatki inwestycyjne na wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	-	-
II. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-	15
Wpływy z emisji akcji	-	-
Kredyty i pożyczki	450	200
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-10
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-	-
Inne wpływy (wydatki) finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	450	190
D. Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów przed skutkami zmian kursów wymiany	149	-139
Skutki zmian kursów wymiany, które dotyczą środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-	-
Zwiększenie (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	149	-139
F. Środki pieniężne na początek okresu	61	454
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	210	314

ŚRÓDROCZNE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Okres bieżący					
Stan na początek roku bieżącego	852 771	6 601	859 372	-	859 372
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	852 771	6 601	859 372	-	859 372
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-841	-841		-841
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-841	-841		-841
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-841	-841		-841
Stan na dzień bilansowy roku bieżącego	852 771	5 760	858 531	-	858 531

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny jednostki dominującej ogółem	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Kapitał własny razem
Okres poprzedni					
Stan na początek roku poprzedniego	852 771	6 620	859 391	-	859 391
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					
Korekty z tyt. błędów poprzednich okresów					
Kapitał własny po korektach	852 771	6 620	859 391	-	859 391
Emisja akcji					
Wpłaty na podwyższenie kapitału zakładowego					
Wypłata dywidendy					
Zysk (strata) netto		-584	-584		-584
Inne dochody całkowite					
Suma dochodów całkowitych		-584	-584		-584
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości kapitału własnego		-584	-584		-584
Stan na dzień bilansowy roku poprzedniego	852 771	6 036	858 808		858 808

**INFORMACJA DODATKOWA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO CFI HOLDING S.A.****1. Istotne zmiany wielkości szacunkowych za I półrocze 2025 r.****A. Informacje o istotnych zmianach wartości składników aktywów**

- ZMIANA STANU ŚRODKÓW TRWAŁYCH ORAZ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z NIMI ZWIĄZANYCH

Wyszczególnienie	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek roku	75	1 640	349	238	-	2 392
Zwiększenia, z tytułu:						
nabycia środków trwałych						
inne						
Zmniejszenia, z tytułu:						
sprzedaż						
przyjęcie środków trwałych i inwestycji w nieruchomości						
Wartość bilansowa brutto na dzień bilansowy	75	1 640	349	328	-	2 392
Umorzenie na początek roku	4	1 359	349	317	-	2 029
Zwiększenia, z tytułu:	1	53	-	2	-	56
amortyzacji	1	53	-	2	-	56
Zmniejszenia, z tytułu:						
sprzedaż						
inne						
Umorzenie na dzień bilansowy	5	1 412	349	319	-	2 085
Odpisy aktualizujące na początek roku						
Odpisy aktualizujące na dzień bilansowy						
Wartość bilansowa netto na dzień bilansowy	70	228	-	9	-	307

• ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Wartość bilansowa na BO	5 404	5 029
Zwiększenia stanu, z tytułu:	-	386
- nabycia nieruchomości	-	-
- aktywowanych późniejszych nakładów	-	-
- zysk wynikający z przeszacowania do wartości godziwej	-	386
- inne zwiększenia	-	-
Zmniejszenia stanu, z tytułu:	-	11
- zbycia nieruchomości	-	11
- reklasyfikacji z oraz do innej kategorii aktywów	-	-
- strata wynikająca z przeszacowania do wartości godziwej	-	-
- inne zmniejszenia	-	-
Wartość bilansowa na BZ	5 404	5 404

Spółka dokonuje wyceny nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy. Różnice odnoszone są w ciężar sprawozdania z dochodów całkowitych w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

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:	5 404
	• otoczenie i sąsiedztwo,	
	• infrastruktura,	
	• skomunikowanie,	
	• ekspozycja	
	• stan techniczno-użytkowy	
	• powierzchnia nieruchomości	
	• położenie na mapie miasta /miejscowości	

• ZMIANA ZAPASÓW ORAZ ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z NIMI ZWIĄZANYCH

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Materiały (według ceny nabycia)	-	-
Materiały pomocnicze (według ceny nabycia)	-	-
Produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	-	-
Produkty gotowe:	-	309
Według ceny możliwej od uzyskania	-	309
Towary	-	-
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	-	309
Odpis aktualizujący wartość wyrobów gotowych	-	-
Odpis aktualizujący wartość towarów	-	-
Odpis aktualizujący wartość produkcji w toku	-	-

- **ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW**

Wyszczególnienie	Stan na początek bieżącego roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień bilansowy bieżącego roku
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Aktywa finansowe	5 758	-	-	5 758
Zapasy	-	-	-	-
Należności handlowe	5 221	21	-	5 241
Należności pozostałe	5 776	-	-	5 776

- **NALEŻNOŚCI**

Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
Należności handlowe		
od jednostek powiązanych	386	999
od pozostałych jednostek	1 576	1 037
Należności handlowe	1 962	2 037
Pozostałe należności		
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń	114	102
inne	100	49
Pozostałe należności	214	151

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	191	-	191
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	191	-	191

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 osiągane 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	Okres bieżący		Okres poprzedni	
	wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 176	2 176	2 188	2 188
Kredyty i pożyczki	3 212	3 212	3 257	3 257
Zobowiązania finansowe	27 022	27 022	26 161	26 161
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	24 262	24 262	24 464	24 464

9. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki.

Spółka w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2025 r. nie zawarła nowych umów kredytowych ani aneksów do posiadanych umów kredytowych.

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Kredyty	638	638
Pożyczki	2 574	2 619
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Inne zobowiązania finansowe	27 022	26 161
Razem zobowiązania finansowe	30 234	29 418
- długoterminowe	26 054	948
- krótkoterminowe	4 180	28 470

Wyszczególnienie	Okres bieżący	Okres poprzedni
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	1 784	2 309
Kredyty i pożyczki długoterminowe	1 428	948
- płatne powyżej 1 roku do 3 lat	1 428	948
- płatne powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Kredyty i pożyczki razem	3 212	3 257
Kredyty - stopa procentowa	Okres bieżący	Okres poprzedni
WIBOR + marża	638	638
Inna stopa	-	-
razem	638	638

Pożyczki otrzymane - stopa procentowa	Okres bieżący	Okres poprzedni
Stała stopa procentowa	2 574	2 619
razem	2 574	2 619

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
za bieżący okres						
Jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ na jednostkę:						
Jednostki zależne:	1 071	8	6 177	5 958	50 353	217
Jednostki stowarzyszone						
Pozostałe jednostki powiązane:					167	167
Osoby Zarządzające						

Typ transakcji	Opis transakcji	Warunki transakcji	Wartość transakcji w roku	Nierozliczone saldo transakcji	szczegóły dotyczące gwarancji i poręczenia	Strona transakcji
sprzedaż usług	wynajem maszyn i sprzętu budowlanego	warunki rynkowe najmu sprzętu	17	21	brak	Jednostki zależne
sprzedaż usług	usługa wsparcia operacyjnego	warunki rynkowe	554	610	brak	Jednostki zależne
sprzedaż usług	usługi remontowe	warunki rynkowe	500	0	brak	Jednostki zależne
Zakup usług	usługa wsparcia operacyjnego, wynajem pomieszczeń	warunki rynkowe	8	169	brak	Jednostki zależne

Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Finansowanie wewnątrzgrupowe oprocentowane wg stałej stopy procentowej	Udzielenie – 450/ spłata – 540	2 574	brak	Jednostki zależne
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Papiery wartościowe oprocentowany w stałej stopie %	Udzielenie - 0/ spłata - 0	25 382	brak	Jednostki zależne
Transakcja finansowa	Finansowanie wewnątrzgrupowe	Papiery wartościowe oprocentowany w stałej stopie %	Udzielenie – 0/ spłata – 0	167	brak	Jednostka pozostała

Wrocław, 22 września 2025 roku

Podpisy Zarządu:

.....
Teresa Kawczyńska
Prezes Zarządu