



SPRAWOZDANIE FINANSOWE



SPRAWOZDANIE
FINANSOWE SPÓŁKI
POLSKI HOLDING
HOTELOWY SP. Z O.O.

za rok obrotowy 2020



Polski Holding Hotelowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku.

Przygotowanie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało podpisane w dniu 30 marca 2021 r.

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217), Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności i sytuacji jednostki zasady rachunkowości.

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („zł”), o ile nie wskazano inaczej. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Załączone sprawozdanie finansowe składające się z bilansu, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej, zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości i przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

WPROWADZENIE	3
BILANS – AKTYWA.....	16
BILANS – PASywa.....	17
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	18
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	19
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	20
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	21

WPROWADZENIE

1. Informacje ogólne

Spółka Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. (do dnia 21 stycznia 2019 r. Spółka działała pod nazwą Chopin Airport Development sp. z o.o., dalej także: PHH sp. z o.o.) powstała na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A Nr 8917/1998 z dnia 27 października 1998 r. Spółka wpisana jest do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem 0000047774.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 016046030.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. jedynym Wspólnikiem Spółki jest Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych i posiada 9.558.677 udziałów o łącznej wartości 955.867.700,00 zł.

Siedziba Spółki mieści się przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39G w Warszawie.

Według umowy Spółki przedmiotem jej działalności są m.in.:

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- doradztwo związane z zarządzaniem,
- handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane,
- wynajem i dzierżawa,
- catering,
- produkcja artykułów spożywczych.

W strukturze Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r. funkcjonowało 12 oddziałów:

- 1) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Courtyard by Marriott Warsaw Airport z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury 1j, 00-906 Warszawa;
- 2) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Renaissance Warsaw Airport Hotel z siedzibą w Warszawie, ul. Żwirki i Wigury 1h, 00-906 Warszawa;
- 3) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Hampton by Hilton Warsaw Airport z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa;
- 4) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hampton by Hilton Gdańsk Airport z siedzibą w Gdańsku, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk;

- 5) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Jurata, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata;
- 6) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Moxi Katowice Airport z siedzibą w Pyrzowicach, ul. Wolności 90, 42-625 Ożarówice;
- 7) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Moxi Poznań Airport z siedzibą w Poznaniu, ul. Bukowska 303, 60-189 Poznań;
- 8) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Holiday Inn Express Rzeszów – Jasionka z siedzibą w Jasionce, Jasionka 625, 36-002 Jasionka;
- 9) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Golden Tulip Gdańsk Residence z siedzibą w Gdańsku, ul. Piastowska 160, 80-358 Gdańsk;
- 10) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Golden Tulip Międzyzdroje Residence z siedzibą w Międzyzdrojach, ul. Gryfa Pomorskiego 79, 72-500 Międzyzdroje;
- 11) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Food & Catering Services z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa;
- 12) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Kopernik Olsztyn z siedzibą w Olsztynie, ul. Aleja Warszawska 39, 10-081 Olsztyn.

Aktualny skład osobowy Zarządu Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie:

Gheorghe Marian Cristescu – Prezes Zarządu (od dnia 25 kwietnia 2016 r.).

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Rok obrotowy obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

2. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

W nocy 46 do sprawozdania finansowego, Inne informacje istotne dla oceny sytuacji finansowej i majątkowej jednostki, opisano m.in. wpływ epidemii Covid-19 na sytuację Spółki.

3. Połączenie Spółek handlowych

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka połączyła się ze Spółką Hotele Olsztyn sp. z o.o. (dalej także: Hotele Olsztyn).

Przedmiotem działalności spółki Hotele Olsztyn było :

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- restauracje i inne placówki gastronomiczne,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Połączenie Spółek nastąpiło w dniu 1 kwietnia 2020 r. poprzez przeniesienie całego majątku Hotele Olsztyn sp. z o.o. na Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w myśl art. 492 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (łączenie przez przejęcie).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone po połączeniu Spółki oraz spółki Hotele Olsztyn sp. z o.o.

Połączenie zostało rozliczone w księgach Spółki metodą łączenia udziałów. Wpływ połączenia na sprawozdanie finansowe został wykazany w nocie nr 4.

4. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości

4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości – (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, dalej: „Ustawa o rachunkowości”).

Sprawozdanie finansowe Spółki zawiera dane porównawcze za 2019 r., przygotowane zgodnie z art. 44c ust. 6 Ustawy o rachunkowości „sprawozdanie finansowe spółki, na którą przechodzi majątek połączonych spółek lub nowo powstałej spółki, sporządzone na koniec okresu sprawozdawczego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, zawiera dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy, określone w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek poprzedniego roku obrotowego, z tym że poszczególne składniki kapitałów własnych na koniec poprzedniego roku powinny zostać wykazane jako suma poszczególnych składników kapitałów własnych”.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego, który został zmodyfikowany w przypadkach opisanych w poszczególnych punktach wprowadzenia do sprawozdania finansowego.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie porównawczym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4.2 Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są wyceniane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszone o odpisy umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymane nieodpłatnie jest wyceniane według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę pierwszej opłaty nad opłatą roczną zgodnie z wydaną decyzją w chwili jego nadania. Prawo wieczystego użytkowania gruntów podlega amortyzacji bilansowej.

Przedmioty o wartości jednostkowej poniżej 500,00 zł zalicza się bezpośrednio do kosztów okresu, którego dotyczą, jako koszty zużycia materiałów (koszty te nie są traktowane jako amortyzacja).

Przyjęte zasady w zakresie amortyzacji:

- Amortyzuje się wszystkie środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne metodą liniową i przy zastosowaniu różnych stawek amortyzacyjnych dla potrzeb prawa bilansowego i podatkowego, w całym okresie umarzania środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.
- Środki trwałe Spółki o wartości początkowej powyżej 500,00 zł, ale poniżej 10.000,00 zł, mogą zostać umorzone jednorazowo lub są umarzane przy zastosowaniu różnych stawek amortyzacyjnych przyporządkowanych do przewidywanego okresu użyteczności.
- W skład poszczególnych środków trwałych Spółka nie zalicza materiałów niskocennych, których trwałość ze względu na ich zastosowanie nie przekracza 1 roku, zaliczane są one jednorazowo w koszty zużycia materiałów.
- Dla prawa bilansowego wprowadza się podział środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych według grup składników majątku z przyporządkowanym przewidywanym okresem użyteczności.
- Dla amortyzacji bilansowej Spółka wykazuje następujące grupy składników majątku:
 - prace budowlano - montażowe (m.in. prace konstrukcyjne, stolarka, aranżacja terenu, ogrodzenie) – okres amortyzacji wynosi od 15 do 50 lat;
 - prace budowlane - instalacje (m.in. windy, ogrzewanie, instalacje elektryczne, hydrauliczne, pokrycia dachów) – okres amortyzacji wynosi od 7 do 25 lat;
 - drobne wyposażenie (m.in. drobne wyposażenie pokoi, drobne wyposażenie kuchni) – okres amortyzacji wynosi 5 lat;
 - wyposażenie (m.in. wyposażenie pokoi, meble, wyposażenie kuchni, wyposażenie magazynów, lampy ścienne, lampy sufitowe, lampy stojące) – okres amortyzacji wynosi od 5 do 10 lat;
 - wyposażenie techniczne (m.in. sprzęt porządkowy, wyposażenie elektryczne, wyposażenie techniczne, narzędzia, telefony, sprzęt IT, sprzęt komunikacyjny) – okres amortyzacji wynosi od 3 do 10 lat;

- środki transportu – okres amortyzacji wynosi 5 lat.
- Dla wartości niematerialnych i prawnych Spółka przyjęła 2-5 letni okres ekonomicznej użyteczności.

4.3 Trwała utrata wartości

Rzeczowe aktywa trwałe, nieruchomości inwestycyjne i wartości niematerialne są poddawane rocznym testom na utratę wartości, jeżeli zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania. Odpis aktualizujący wykazuje się w wysokości, o którą wartość bilansowa składnika aktywów przewyższa wartość odzyskiwalną.

W odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych testu na utratę wartości dokonuje się odnosząc go do poszczególnych ośrodków wypracowujących środki pieniężne. Przyjęto, że ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest każdy hotel.

W odniesieniu do rzeczowych aktywów trwałych na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na dokonanie lub zmianę wartości odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości. Spółka przyjmuje, że jedną z przesłanek wskazujących na możliwości dokonania lub zmiany odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości danego hotelu jest zmiana wartości EBITDA o +/- 20% w porównaniu do okresu poprzedniego. Przy czym Spółka przyjmuje, że nie dokonuje analizy utraty wartości w ciągu 3 pierwszych lat od uruchomienia nowego hotelu lub nabycia hotelu po cenie rynkowej (czas niezbędny na rozruch hotelu).

Spółka ustala wartość użytkową każdego hotelu dokonując wyceny metodą DCF (zdyskontowanych przepływów pieniężnych). Następnie porównywana jest wartość księgowa netto hotelu z wartością wyceny według DCF i ujmowana jest właściwa korekta (ujęcie odpisu w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest wyższa niż wycena według DCF, rozwiązanie odpisu (jeżeli istnieje taka możliwość) w przypadku, gdy wartość hotelu w księgach jest niższa niż wycena według DCF). W przypadku szczególnych warunków powodujących istotne zniekształcenie wartości z wycen metodą DCF, Spółka ustala wartość odzyskiwalną hotelu poprzez oszacowanie jego wartości godziwej na podstawie posiadanych operatów szacunkowych, aktualnych ofert kupna bądź analizy średnich cen transakcyjnych na danym rynku.

4.4 Środki trwałe w budowie, zaliczki na środki trwałe w budowie i zaliczki na WNiP

Za środki trwałe w budowie, zgodnie z art. 3 ust. 16 Ustawy o rachunkowości, uważa się zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego, czy rozbudowy.

Środki trwałe w budowie obejmują także realizowane inwestycje budowlane, których efektem będą nowo powstałe pomieszczenia hotelowe przynoszące w przyszłości korzyści ekonomiczne.

Środki trwałe w budowie wycenia się w cenie nabycia lub całkowitym koszcie wytworzenia, obejmującym ogół kosztów poniesionych przez Spółkę w okresie budowy, montażu, ulepszenia, przystosowania, w tym również koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania i związane z nimi różnice kursowe.

Proces inwestycyjny mający na celu utworzenie w przyszłości środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej lub, w przypadku środka trwałego, podwyższenie wartości początkowej, rozpoczyna się w momencie pierwszego, powstałego w związku z tym projektem wydatku, a kończy się w momencie oddania do eksploatacji utworzonego środka trwałego, na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej w postaci protokołu odbioru.

Środki trwałe w budowie, które nie przyniosły zamierzonego efektu gospodarczego są odpisywane w pozostałe koszty operacyjne. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji.

Zaliczki na wartości niematerialne i prawne obejmują kwotę przedpłat przekazanych krajowym lub zagranicznym dostawcom na poczet zamówionych usług na poczet prac badawczo-rozwojowych lub innych praw docelowo zaliczanych do wartości niematerialnych i prawnych. Zaliczki na środki trwałe w budowie obejmują kwotę przedpłat dotyczących zakupów inwestycyjnych docelowo zaliczanych do środków trwałych. Podobnie jak w przypadku zaliczek na środki trwałe w budowie, zaliczki przekazane w walucie obcej na dzień bilansowy podlegają przeszacowaniu według obowiązującego na ten dzień kursu średniego NBP.

Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych oraz zaliczki na środki trwałe w budowie wykazuje się w wysokości nominalnej, to jest kwocie przekazanej dostawcom na poczet dokonanych zamówień.

4.5 Leasing

Leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, jeżeli umowa leasingu spełnia przynajmniej jeden z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy o rachunkowości. Pozostałe rodzaje leasingu są traktowane jako leasing operacyjny lub umowa najmu i dzierżawy.

Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółki i są wyceniane w niższej z wartości: (a) rynkowej przedmiotu leasingu, ustalonej na moment rozpoczęcia leasingu lub (b) w wartości bieżącej opłat leasingowych, ustalonej za pomocą stopy procentowej leasingu lub stopy procentowej korzystającego. Płatności leasingowe są dzielone na część odsetkową oraz część kapitałową tak, by stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. Koszty odsetkowe są odnoszone do rachunku zysków i strat jako koszty finansowe.

Płatności z tytułu leasingu operacyjnego są odnoszone w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu. Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże, gdy brak jest pewności, co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

4.6 Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według ceny nabycia, stanowiącej wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej instrumentów finansowych, za wyjątkiem instrumentów wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria	Sposób wyceny
1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.
2. Pożyczki udzielone i należności własne	Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalonej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty.
3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny w rachunek zysków i strat.
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej z odniesieniem skutków wyceny na kapitały własne.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych.

Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych ustala się w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia – jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych.

Jeżeli nie ma możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej, a aktywa te mają ustalony termin wymagalności wówczas wyceny dokonuje się w wysokości amortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, a jeżeli aktywa te nie mają ustalonego terminu wymagalności wyceny dokonuje się w cenie nabycia.

4.7 Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe, z wyjątkiem nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych, ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania, według ceny nabycia albo ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

Na dzień bilansowy długoterminowe aktywa finansowe są wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualny odpis z tytułu trwałej utraty wartości.

Na każdy dzień bilansowy dokonuje się przeglądu wartości posiadanych inwestycji. W przypadku, gdy wartość bilansowa inwestycji przekracza wartość przewidywanych korzyści ekonomicznych, obniża się ją do wysokości ceny sprzedaży netto, a w przypadku jej braku do ustalonej w inny sposób wartości godziwej – jeżeli wartość ta jest niższa od ceny nabycia netto.

4.8 Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia i ceny sprzedaży netto, natomiast

- rozchód składnika zapasów następuje kolejno po cenach tych składników zapasów, które jednostka najwcześniej nabyła (metoda FIFO) – dla działalności cateringowej,
- rozchód składnika zapasów – następuje po cenie przeciętnej – dla działalności gastronomicznej w hotelach; po każdej dostawie ustala się cenę średnią, którą można policzyć wg wzoru:

$$\text{(wartość stanu poprzedniego + ostatni przychód materiałów) / ilość odpowiadająca tym wartościom}$$

Ze względu na żywnościowy charakter i wysoką rotację zapasów w magazynach, Spółka nie dokonuje odpisów aktualizujących ich wartości, z wyjątkiem koniecznej do przeprowadzenia aktualizacji wynikającej ze zniszczenia składników zapasów. W takim przypadku odpisy aktualizujące zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

4.9 Należności krótko- i długoterminowe

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

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

4.10 Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu poprzedzającym transakcję.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub w przypadkach określonych przepisami, kapitalizowane w wartości aktywów.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym dla potrzeb wyceny przyjęto następujące kursy wymiany:

Lp.	Tytuł	31.12.2020	31.12.2019
1	kurs EUR/PLN	4,6148	4,2585
2	kurs USD/ PLN	3,7584	3,7977
3	kurs CHF/ PLN	4,2641	3,9213
4	kurs GBP/ PLN	5,1327	4,9971

4.11 Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe, przechowywane do terminu zapadalności, wyceniane są według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych na dzień bilansowy wyceniane są na polskie złote, przy zastosowaniu średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie i banku oraz lokat bankowych, które nie zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

4.12 Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Koszty stanowiące różnicę pomiędzy niższą wartością otrzymanych finansowych składników aktywów, a wyższą kwotą zobowiązania zapłaty za nie, odpisywane są w koszty finansowe, w ciągu okresu, na jaki zaciągnięto zobowiązanie.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostki przez kontrahentów jednostki, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny,

- z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń wobec nieznanych osób, których kwotę można oszacować, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

4.13 Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym.

4.14 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy tworzony jest głównie w celu zabezpieczenia utrzymania kapitału podstawowego w niezmienionej wielkości, czyli jest przeznaczony na pokrycie przyszłych strat bilansowych.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest z:

- agia, tj. nadwyżki wartości wniesionych przez wspólników wkładów pieniężnych i niepieniężnych nad wartością przyjętych za nie udziałów,
- nadwyżki osiągniętej przy sprzedaży poprzednio odkupionych udziałów własnych w stosunku do ceny ich nabycia,
- nadwyżki wartości nominalnej umorzonych udziałów nad niższą ceną ich nabycia,
- zysku netto, nieprzeznaczonego na dywidendy ani obecnie, ani w przyszłości,
- obniżenia kapitału zakładowego.

4.15 Rezerwy

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

Rezerwy związane ze skutkami toczącego się postępowania sądowego tworzy się wówczas, gdy przeciwko jednostce wniesiono pozew, a jest prawdopodobieństwo wyroku niekorzystnego dla jednostki. Podstawą oceny tego prawdopodobieństwa jest przebieg postępowania sądowego oraz opinie prawników. Utworzone rezerwy obciążają pozostałe koszty operacyjne.

Spółka tworzy rezerwy na koszty przyszłych napraw gwarancyjnych/usterki, gdyż jest ona zobowiązana do udzielenia gwarancji na sprzedane apartamenty w wybranych hotelach. Wartość rezerw podlega indywidualnej analizie i może ulegać zwiększeniu lub zmniejszeniu w uzasadnionych przypadkach. Koszty przyszłych napraw gwarancyjnych obciążają pozostałe koszty operacyjne.

Rezerwy na kary i odszkodowania tworzy się wówczas gdy przeciwko Spółce zgłaszane są roszczenia, a w związku z wypełnieniem tego obowiązku prawdopodobny jest wypływ środków zawierających korzyści ekonomiczne. Zarząd Spółki dokonuje szczegółowych analiz ryzyk i na tej podstawie podejmuje decyzje o ewentualnym ujęciu i wysokości rezerw.

Spółka prowadzi program wypłat z tytułu odpraw emerytalnych. Koszty z tytułu powyższego programu ujmowane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów odpraw emerytalnych na cały okres zatrudnienia pracowników w Spółce. Koszty z tytułu ww. świadczeń są ustalane metodą narosłych świadczeń i ujmowane zgodnie z zasadą istotności.

4.16 Zobowiązania

Na dzień bilansowy zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się w kwocie wymagające zapłaty, tzn. łącznie z odsetkami z tytułu zwłoki w zapłacie. Jeżeli Spółka jako nabywca została nimi obciążona przez wierzyciela lub zgodnie z umową (i zasadą memoriału) sama je naliczyła.

Zwiększające wartość nominalną zobowiązania odsetki do zapłacenia przez Spółkę zalicza się do kosztów finansowych.

4.17 Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki (koszty transakcyjne). Odsetki od kredytów i pożyczek naliczane są przy zastosowaniu metody liniowej.

4.18 Zobowiązania warunkowe – pozabilansowe

Za zobowiązania warunkowe Spółka uznaje potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń.

Zobowiązania warunkowe ujmowane są w ewidencji pozabilansowej.

4.19 Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

4.20 Podatek odroczony

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych

w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty.

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na odroczony podatek dochodowy wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według uchwalonych do dnia bilansowego przepisów będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana.

Aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego nie podlegają kompensowaniu w bilansie Spółki.

4.21 Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Przychody są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

4.21.1 Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy lub w momencie wykonania usługi.

Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz po uwzględnieniu wszelkich udzielonych rabatów.

4.21.2 Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia, jeżeli ich

otrzymanie nie jest wątpliwe.

4.22 Majątek socjalny oraz zobowiązania ZFŚS

Ustawa z dnia 4 marca 1994 r. o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych stanowi, że ZFŚS tworzą pracodawcy zatrudniający co najmniej 50 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty. Spółka tworzy Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych zgodnie z przepisami i dokonuje okresowych odpisów w minimalnej wymaganej kwocie.

Celem Funduszu jest finansowanie działalności socjalnej. Saldo bilansowe Funduszu to zakumulowane przychody Funduszu pomniejszone o nie podlegające zwrotowi wydatki z Funduszu. Spółka wykazuje w bilansie oddzielnie saldo Funduszu i aktywa Funduszu.

BILANS – AKTYWA

(w złotych)	Nota	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
A. Aktywa trwałe		768 849 658,81	755 931 307,02
I. Wartości niematerialne i prawne	5	3 208 295,74	3 218 868,93
1. Inne wartości niematerialne i prawne		3 056 934,35	3 218 868,93
2. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		151 361,39	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	6	560 799 428,98	561 564 997,92
1. Środki trwałe		559 902 620,76	539 441 243,99
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		59 550 941,95	59 954 493,27
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		382 962 990,01	371 465 123,54
c) urządzenia techniczne i maszyny		58 312 880,01	61 197 368,29
d) środki transportu		136 127,07	234 444,03
e) inne środki trwałe		58 939 681,72	46 589 814,86
2. Środki trwałe w budowie	7	427 664,57	21 331 657,73
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		469 143,65	792 096,20
III. Inwestycje długoterminowe	12	191 460 504,96	187 685 676,49
1. Długoterminowe aktywa finansowe		191 460 504,96	187 085 676,49
a) w jednostkach powiązanych		191 460 504,96	187 084 676,49
- udziały lub akcje		187 119 676,49	187 084 676,49
- udzielone pożyczki		4 340 828,47	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	1 000,00
- udziały lub akcje		0,00	1 000,00
2. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	600 000,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	13 381 429,13	3 461 763,68
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 891 083,13	3 374 341,77
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		490 346,00	87 421,91
B. Aktywa obrotowe		317 144 703,99	387 847 400,57
I. Zapasy	14	802 375,29	1 312 705,57
1. Materiały		802 375,29	1 312 705,57
II. Należności krótkoterminowe	16	8 168 501,08	15 371 279,88
1. Należności od jednostek powiązanych		630 511,94	71 757,54
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		630 511,94	71 757,54
- do 12 miesięcy		630 511,94	71 757,54
2. Należności od pozostałych jednostek		7 537 989,14	15 299 522,34
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		2 021 028,82	4 492 811,56
- do 12 miesięcy		2 021 028,82	4 492 811,56
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		4 984 961,16	10 228 454,42
c) inne		531 999,16	559 484,20
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	18 772,16
III. Inwestycje krótkoterminowe	17	307 684 027,95	369 197 519,67
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		307 684 027,95	369 197 519,67
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		307 684 027,95	369 197 519,67
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		3 671 156,91	1 105 521,83
- inne środki pieniężne		304 012 871,04	368 091 997,84
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18	489 799,67	1 965 895,45
Aktywa razem		1 085 994 362,80	1 143 778 707,59

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

BILANS - PASYWA

(w złotych)		Nota	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
A.	Kapitał własny		951 675 437,35	992 081 393,63
I.	Kapitał podstawowy	19	955 867 700,00	957 750 000,00
II.	Kapitał zapasowy		33 761 538,47	30 691 317,90
III.	Pozostałe kapitały rezerwowe w tym :		2 452 155,56	569 855,56
	- kapitał z rozliczenia aportu		569 855,56	569 855,56
IV.	Zysk / (strata) z lat ubiegłych		(804 301,36)	0,00
V.	Zysk / (strata) netto	20	(39 601 655,32)	3 892 226,17
VI.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	(822 006,00)
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22	134 318 925,45	151 697 313,96
I.	Rezerwy na zobowiązania		9 157 298,14	8 225 269,43
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22.1	4 092 396,22	503 024,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	22.2.1	2 215 029,84	4 816 490,08
	- długoterminowa		144 172,00	320 510,51
	- krótkoterminowa		2 070 857,84	4 495 979,57
3.	Pozostałe rezerwy	22.2.2	2 849 872,08	2 905 755,35
	- długoterminowe		0,00	172 000,00
	- krótkoterminowe		2 849 872,08	2 733 755,35
II.	Zobowiązania długoterminowe	23	102 470 445,66	112 654 060,47
1.	Wobec pozostałych jednostek		102 470 445,66	112 654 060,47
	a) kredyty i pożyczki		101 388 654,43	112 654 060,47
	b) inne		1 081 791,23	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	24	19 832 570,62	26 018 744,00
1.	Wobec jednostek powiązanych		10 101,83	518,09
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		10 101,83	518,09
	- do 12 miesięcy		10 101,83	518,09
2.	Wobec pozostałych jednostek		19 499 765,51	25 784 659,76
	a) kredyty i pożyczki		11 265 406,04	0,00
	b) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		3 075 905,09	7 006 361,61
	- do 12 miesięcy		3 075 905,09	7 006 361,61
	c) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		2 300 763,84	3 485 060,77
	d) z tytułu wynagrodzeń		1 899 916,26	2 599 536,09
	e) inne		957 774,28	12 693 701,28
3.	Fundusze specjalne		322 703,28	233 566,16
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	25	2 858 611,03	4 799 240,06
1.	Inne rozliczenia międzyokresowe		2 858 611,03	4 799 240,06
	- długoterminowe		0,00	153 462,00
	- krótkoterminowe		2 858 611,03	4 645 778,06
Pasywa razem			1 085 994 362,80	1 143 778 707,59

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(w złotych)		Nota	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30	71 257 465,44	155 667 581,55
	- od jednostek powiązanych		1 092 717,41	408 265,89
I.	Przychody netto ze sprzedaży usług		71 062 822,97	155 047 075,14
II.	Zmiana stanu produktów		0,00	(17 194,42)
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		194 642,47	637 700,83
B.	Koszty działalności operacyjnej		115 241 002,51	149 094 379,61
I.	Amortyzacja		28 654 192,86	23 970 711,15
II.	Zużycie materiałów i energii		16 789 789,44	23 624 168,16
III.	Usługi obce		24 461 159,45	41 341 894,71
IV.	Podatki i opłaty		3 813 785,12	4 719 256,02
V.	Wynagrodzenia		32 912 488,53	43 835 939,14
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		6 963 977,09	9 183 482,66
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe		1 598 093,30	1 924 478,29
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		47 516,72	494 449,48
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		(43 983 537,07)	6 573 201,94
D.	Pozostałe przychody operacyjne	31	3 423 047,38	475 648,85
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		213 583,85	9 110,45
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	160 186,99
III.	Inne przychody operacyjne		3 209 463,53	306 351,41
E.	Pozostałe koszty operacyjne	32	2 032 203,42	1 660 008,32
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		156 879,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne		1 875 324,42	1 660 008,32
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		(42 592 693,11)	5 388 842,47
G.	Przychody finansowe	33	2 969 372,74	1 721 899,85
I.	Odsetki, w tym:		2 925 077,14	1 721 899,85
	- od jednostek powiązanych		45 355,80	0,00
II.	Inne		44 295,60	0,00
H.	Koszty finansowe	34	5 905 704,09	1 352 301,16
I.	Odsetki, w tym:		5 905 704,09	1 160 831,10
	- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II.	Inne		0,00	191 470,06
I.	Zysk (strata) brutto (I±J)		(45 529 024,46)	5 758 441,16
J.	Podatek dochodowy	35	(5 927 369,14)	1 866 214,99
K.	Zysk (strata) netto (I-J)		(39 601 655,32)	3 892 226,17
L.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
M.	Zysk (strata) netto (I-J-L)		(39 601 655,32)	3 892 226,17

Rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

(w złotych)		rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	992 081 393,63	541 556 990,20
	- korekty błędów	(804 301,36)	0,00
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO) , po korektach	991 277 092,67	541 556 990,20
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	957 750 000,00	509 378 800,00
	Zmiany kapitału podstawowego	(1 882 300,00)	448 371 200,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	448 371 200,00
	- podwyższenie – wpłata gotówką	0,00	250 000 000,00
	- aport	0,00	198 371 200,00
	a) zmniejszenie (z tytułu)	1 882 300,00	0,00
	- utworzenie kapitału rezerwowego	1 882 300,00	0,00
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	955 867 700,00	957 750 000,00
2.	Kapitał zapasowy na początek okresu	30 691 317,90	31 831 862,44
2.1.	Zmiany kapitału zapasowego	3 070 220,57	(1 140 544,54)
	a) zwiększenie (z tytułu)	3 241 868,06	89,71
	- emisji udziałów powyżej wartości nominalnej	0,00	89,71
	- podział zysku	3 241 868,06	0,00
	b) zmniejszenie	171 647,49	1 140 634,25
	- pokrycie straty	0,00	223 527,80
	- rozliczenie połączenia z Hotele Olsztyn sp. z o.o.	0,00	917 106,45
	- pokrycie straty Hotele Olsztyn sp. z o.o.	171 647,49	0,00
2.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	33 761 538,47	30 691 317,90
3.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	569 885,56	569 885,56
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 882 300,00	0,00
	- utworzenie kapitału rezerwowego z obniżenia kapitału podstawowego	1 882 300,00	0,00
3.2	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	2 452 155,56	569 885,56
4.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 070 220,57	(223 527,80)
4.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 241 868,06	0,00
4.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 241 868,06	0,00
	a) zmniejszenie (z tytułu)	3 241 868,06	0,00
	- przeniesienie na kapitał zapasowy	3 241 868,06	0,00
4.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
4.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(171 647,49)	(223 527,80)
	- korekty błędów	(804 301,36)	0,00
4.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(975 948,85)	(223 527,80)
	a) zmniejszenie (z tytułu)	171 647,49	223 527,80
	- pokrycie z kapitału zapasowego	171 647,49	223 527,80
4.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(804 301,36)	0,00
4.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(804 301,36)	0,00
5.	Wynik netto	(39 601 655,32)	3 070 220,17
	a) zysk netto	0,00	3 892 226,17
	b) strata netto (wielkość ujemna)	(39 601 655,32)	0,00
	c) odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	(822 006,00)
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	951 675 437,35	992 081 393,63

Zestawienie zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w złotych)	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	(39 601 655,32)	3 892 226,17
II. Korekty razem	21 387 787,66	22 011 681,65
1. Amortyzacja	28 654 192,86	23 970 711,15
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	87,16	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 813 738,52	1 128 837,62
4. Zysk / (strata) z działalności inwestycyjnej	(212 583,85)	(1 020,00)
5. Zmiana stanu rezerw	932 028,71	2 024 043,47
6. Zmiana stanu zapasów	510 330,28	(387 089,51)
7. Zmiana stanu należności	6 854 681,92	(2 901 438,73)
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(10 868 989,24)	(931 328,28)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(10 295 698,70)	(1 123 443,95)
10. Inne korekty	0,00	232 409,88
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(18 213 867,66)	25 903 907,82
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 435 312,21	420 798,63
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	334 599,88	1 020,00
2. Z aktywów finansowych, w tym	500 712,33	19 778,63
a w jednostkach powiązanych	500 712,33	0,00
b w pozostałych jednostkach	0,00	19 778,63
- odsetki	0,00	19 778,63
3. Inne wpływy inwestycyjne	600 000,00	400 000,00
II. Wydatki	38 279 858,62	85 695 558,88
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	33 448 673,62	85 691 998,20
2. Na aktywa finansowe, w tym	4 831 185,00	0,00
a w jednostkach powiązanych	4 831 185,00	0,00
3. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	3 560,68
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(36 844 546,41)	(85 274 760,25)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	0,00	330 104 067,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów oraz dopłat do kapitału	0,00	250 000 000,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	80 000 000,00
3. Inne wpływy finansowe	0,00	104 067,00
II. Wydatki	6 455 077,65	342 314,42
1. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	297 374,00
2. Odsetki	6 455 077,65	0,00
3. Inne wydatki finansowe	0,00	44 940,42
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(6 455 077,65)	329 761 752,58
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	(61 513 491,72)	270 390 900,15
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	(61 513 491,72)	270 390 900,15
-zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	0,00	(6 365,76)
F. Środki pieniężne na początek okresu	369 197 519,67	98 806 619,52
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	307 684 027,95	369 197 519,67
- środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	304 626 588,82	364 377 617,48

Rachunek przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

2. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym

W 2020 r. w Spółce wystąpiły następujące zmiany zasad polityki rachunkowości:

- Spółka dokonała zmiany prezentacyjnej rezerw tworzonych z tytułu niezafakturowanej energii oraz usług, w tym na:
 - a) outsourcing,
 - b) franszyza,
 - c) reklama,
 - d) telekomunikacja,
 - e) konserwacje i remonty,
 - f) usługi w zakresie sprzedaży,
 - g) czynsz dla inwestora,
 - h) podatki i opłaty,
 - i) usługi bankowe,
 - j) pozostałe.

Zobowiązania z tytułu wykonanych w okresie sprawozdawczym, a niezafakturowanych usług podlegają oszacowaniu na podstawie zawartych umów lub złożonych zamówień i obciążają koszty operacyjne. Ewentualne różnice w wartości oszacowanych i zafakturowanych zobowiązań zgodnie z ogólną zasadą powinny w następnym okresie sprawozdawczym korygować (zmniejszać lub zwiększać) koszty operacyjne. Nie należy odnosić tego rodzaju różnic w pozostałe przychody operacyjne.

Ze względu na powyżej opisany charakter tych rezerw, Spółka uważa, że prawidłowe jest ich prezentowanie w bilansie w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe” w pasywach, zamiast w pozycji „Pozostałe rezerwy”.

Wpływ na bilans Spółki po zmianie prezentacyjnej opisanej powyżej został zaprezentowany w notce 4.

3. Korekta błędu

W 2020 r. Spółka dokonała korekty błędu wynikającego z lat ubiegłych. Poniżej przedstawiono kwoty dokonanej korekty błędu w poszczególnych pozycjach bilansu wraz z przedstawieniem przyczyny dokonania korekty błędu:

Lp.	Pozycja bilansu	Kwota	Przyczyna dokonania korekty błędu
1	Należności krótkoterminowe	348 097,28	*ponowna analiza dokumentacji skutkująca koniecznością stwierdzenia ryzyka braku płatności i konieczności utworzenia odpisu na należności z tytułu naliczonych kar kwestionowanych przez kontrahentów, weryfikacja rozliczeń transakcji z kontrahentami – dotyczące 2019 r. i lat wcześniejszych
2	Zobowiązania krótkoterminowe	76 928,44	*uzgodnienia rozliczeń transakcji z kontrahentami – dotyczące 2019 r. i lat wcześniejszych
3	Rzeczowe aktywa trwałe	379 275,64	*ponowna weryfikacja rozliczenia inwestycji w zakresie wartości wyposażenia zdemontowanego w związku z modernizacją hotelu, biorąc pod uwagę brak możliwości innego sposobu zagospodarowania tego wyposażenia; korekta w zakresie odpisu aktualizującego należności inwestycyjne ze względu na brak przesłanek do ich odzyskiwalności – dotyczące 2019 r. i lat wcześniejszych
	Kwota odniesiona na stratę lat ubiegłych	(804 301,36)	

Ze względu na nieistotność korekty błędu z perspektywy sprawozdania finansowego Spółki zaprezentowano ją tylko w kapitałach, bez korekty danych porównywalnych.

4. Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy

Zarząd Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o. o. i Zarząd Hotele Olsztyn sp. z o.o. w dniu odpowiednio 18 lutego 2020 r. oraz 19 lutego 2020 r. podjęły uchwały o połączeniu. Połączenie Spółek nastąpiło w dniu 1 kwietnia 2020 roku.

W związku z powyższym dane porównawcze za 2019 rok zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu zostały określone w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek poprzedniego roku obrotowego zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego sporządzonego za poprzedni rok obrotowy ze sprawozdaniem sporządzonym za rok bieżący:

BILANS

AKTYWA	PHH sp. z o.o.	Hotele Olsztyn	Korekty	31.12.2019 po połączeniu
A. AKTYWA TRWAŁE	756 230 727,94	16 141 686,10	(16 441 107,02)	755 931 307,02
I. Wartości niematerialne i prawne	3 215 558,46	3 310,47	0,00	3 218 868,93
II. Rzeczowe aktywa trwałe	552 376 678,06	15 535 197,63	(6 346 877,77)	561 564 997,92
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	198 384 812,51	601 000,00	(11 300 136,02)	187 685 676,49
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 253 678,91	2 178,00	1 205 906,77	3 461 763,68
B. AKTYWA OBROTOWE	387 264 043,32	583 357,25	0,00	387 847 400,57
I. Zapasy	1 289 284,47	23 421,10	0,00	1 312 705,57
II. Należności krótkoterminowe	15 190 440,52	180 839,36	0,00	15 371 279,88
III. Inwestycje krótkoterminowe,	368 822 582,20	374 937,47	0,00	369 197 519,67
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 961 736,13	4 159,32	0,00	1 965 895,45
SUMA AKTYWÓW	1 143 494 771,26	16 725 043,35	(16 441 107,02)	1 143 778 707,59

PASYWA	PHH sp. z o.o.	Hotele Olsztyn	Korekty	Zmiana prezentacyjna rezerw opisana w nocie 2	31.12.2019 po połączeniu
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	993 170 147,97	15 614 943,56	(16 703 697,90)	0,00	992 081 393,63
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	957 750 000,00	15 724 000,00	(15 724 000,00)	0,00	957 750 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	31 608 424,35	0,00	(917 106,45)	0,00	30 691 317,90
III. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	569 855,56	100 279,41	(100 279,41)	0,00	569 855,56
IV. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) netto	4 063 874,06	(209 335,85)	37 687,96	0,00	3 892 226,17
VI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	(822 006,00)	0,00	0,00	0,00	(822 006,00)
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	150 324 623,28	1 110 099,79	262 590,89	0,00	151 697 313,96
I. Rezerwy na zobowiązania	12 064 924,65	497 583,00	262 590,89	(4 599 829,11)	8 225 269,43
II. Zobowiązania długoterminowe	112 654 060,47	0,00	0,00	0,00	112 654 060,47
III. Zobowiązania krótkoterminowe	25 605 638,16	413 105,84	0,00	0,00	26 018 744,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	199 410,95	0,00	4 599 829,11	4 799 240,06
SUMA PASYWÓW	1 143 494 771,25	16 725 043,35	(16 441 107,01)	0,00	1 143 778 707,59

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Treść	PHH sp. z o.o.	Hotele Olsztyn	Korekty	31.12.2019 po połączeniu
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	154 835 940,84	831 640,71	0,00	155 667 581,55
I. Przychód ze sprzedaży produktów	154 198 240,01	848 835,13	0,00	155 047 075,14
II. Zmiana stanu produktów	0,00	(17 194,42)	0,00	(17 194,42)
III. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	637 700,83	0,00	0,00	637 700,83
B. Koszty działalności operacyjnej	148 066 775,17	1 074 132,79	(46 528,35)	149 094 379,61
I. Amortyzacja	23 877 247,57	139 991,93	(46 528,35)	23 970 711,15
II. Zużycie materiałów i energii	23 400 960,50	223 207,66	0,00	23 624 168,16
III. Usługi obce	41 154 533,98	187 360,73	0,00	41 341 894,71
IV. Podatki i opłaty	4 684 481,68	34 774,34	0,00	4 719 256,02
V. Wynagrodzenia	43 419 335,16	416 603,98	0,00	43 835 939,14
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	9 120 628,32	62 854,34	0,00	9 183 482,66
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 915 138,48	9 339,81	0,00	1 924 478,29
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	494 449,48	0,00	0,00	494 449,48
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	6 769 165,67	(242 492,08)	46 528,35	6 573 201,94
D. Pozostałe przychody operacyjne	459 460,91	16 187,94	0,00	475 648,85

I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	8 090,45	1 020,00	0,00	9 110,45
II. Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	160 186,99	0,00	0,00	160 186,99
III. Inne przychody operacyjne	291 183,47	15 167,94	0,00	306 351,41
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 627 549,45	32 458,87	0,00	1 660 008,32
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	1 627 549,45	32 458,87	0,00	1 660 008,32
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	5 601 077,13	(258 763,01)	46 528,35	5 388 842,47
G. Przychody finansowe	1 683 540,77	38 359,08	0,00	1 721 899,85
I. Odsetki	1 683 540,77	38 359,08	0,00	1 721 899,85
H. Koszty finansowe	1 334 978,24	17 322,92	0,00	1 352 301,16
I. Odsetki	1 157 993,81	2 837,29	0,00	1 160 831,10
II. Inne	176 984,43	14 485,63	0,00	191 470,06
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	5 949 639,66	(237 726,85)	46 528,35	5 758 441,16
L. Zysk (strata) brutto	5 949 639,66	(237 726,85)	46 528,35	5 758 441,16
M. Podatek dochodowy	1 885 765,60	(28 391,00)	8 840,39	1 866 214,99
N. Zysk (strata) netto	4 063 874,06	(209 335,85)	37 687,96	3 892 226,17
O. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto po obowiązkowych odpisach	4 063 874,06	(209 335,85)	37 687,96	3 892 226,17

5. Wartości niematerialne i prawne

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych na 31.12.2020 r. vs 31.12.2019 r.						
Lp.	Tytuł	Koncesje, patenty i licencje		Inne	Zaliczki	Razem
		razem	w tym oprogramowanie			
Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia	7 809 689,15	7 809 689,15	84 100,84	0,00	7 893 789,99
2	Zwiększenia	598 940,47	598 940,47	0,00	577 522,11	1 176 462,58
a	zakup	172 779,75	172 779,75	0,00	464 236,53	637 016,28
b	przemieszczenie wewnętrzne (BO)	426 160,72	426 160,72	0,00	80 000,00	506 160,72
c	przemieszczenie wewnętrzne (ze środków trwałych w budowie)	0,00	0,00	0,00	33 285,58	33 285,58
3	Zmniejszenia	83 740,00	83 740,00	0,00	426 160,72	509 900,72
a	przemieszczenie wewnętrzne	80 000,00	80 000,00	0,00	426 160,72	506 160,72
b	inne	3 740,00	3 740,00	0,00	0,00	3 740,00
4	Bilans zamknięcia	8 324 889,62	8 324 889,62	84 100,84	151 361,39	8 560 351,85
Umorzenie						
5	Bilans otwarcia	4 590 820,22	4 590 820,22	84 100,84	0,00	4 674 921,06
6	Zwiększenia	677 135,05	677 135,05	0,00	0,00	677 135,05

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku

a	amortyzacja za okres	677 135,05	677 135,05	0,00	0,00	677 135,05
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	5 267 955,27	5 267 955,27	84 100,84	0,00	5 352 056,11
Odpisy aktualizujące						
9	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Wartość netto na początek okresu	3 218 868,93	3 218 868,93	0,00	0,00	3 218 868,93
12	Wartość netto na koniec okresu	3 056 934,35	3 056 934,35	0,00	151 361,39	3 208 295,74

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Lp.	Tytuł	Koncesje, patenty i licencje		Inne	Zaliczki	Razem
		razem	w tym oprogramowanie			
Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia	5 361 986,99	5 361 986,99	0,00	184 532,33	5 546 519,32
2	Zwiększenia	2 447 702,16	2 447 702,16	84 100,84	1 781 106,51	4 312 909,51
a	zakup	0,00	0,00	0,00	1 049 694,87	1 049 694,87
b	połączenie z Hotele Olsztyn	11 638,10	11 638,10	84 100,84	0,00	95 738,94
c	przemieszczenie wewnętrzne (BO)	502 644,92	502 644,92	0,00	0,00	502 644,92
d	inne	1 933 419,14	1 933 419,14	0,00	731 411,64	2 664 830,78
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	1 965 638,84	1 965 638,84
a	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	32 219,70	32 219,70
b	inne	0,00	0,00	0,00	1 933 419,14	1 933 419,14
4	Bilans zamknięcia	7 809 689,15	7 809 689,15	84 100,84	0,00	7 893 789,99
Umorzenie						
5	Bilans otwarcia	3 861 658,26	3 861 658,26	0,00	0,00	3 861 658,26
6	Zwiększenia	729 161,96	729 161,96	84 100,84	0,00	813 262,80
a	amortyzacja za okres	717 877,85	717 877,85	4 883,13	0,00	722 760,98
b	przemieszczenie wewnętrzne	3 804,66	3 804,66	0,00	0,00	3 804,66
c	połączenie z Hotele Olsztyn	7 479,45	7 479,45	79 217,71	0,00	86 697,16
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	4 590 820,22	4 590 820,22	84 100,84	0,00	4 674 921,06
Odpisy aktualizujące						
9	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
11	Wartość netto na początek okresu	1 500 328,73	1 500 328,73	0,00	184 532,33	1 684 861,06
12	Wartość netto na koniec okresu	3 218 868,93	3 218 868,93	0,00	0,00	3 218 868,93

6. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany w stanie środków trwałych od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	64 208 267,05	450 366 323,47	77 657 939,78	475 539,97	76 042 145,06	668 750 215,33
2	Zwiększenia	0,00	24 022 928,02	3 246 089,83	197,50	21 710 903,31	48 980 118,66
a	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	23 928 983,26	3 246 089,83	197,50	21 710 903,31	48 886 173,90
e	przemieszczenie wewnętrzne (BO)	0,00	93 944,76	0,00	0,00	0,00	93 944,76
3	Zmniejszenia	3 896,20	157 369,24	101 170,02	0,00	6 150,00	268 585,46
a	sprzedaż	3 896,20	157 369,24	7 225,26	0,00	6 150,00	174 640,70
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	93 944,76	0,00	0,00	93 944,76
4	Bilans zamknięcia	64 204 370,85	474 231 882,25	80 802 859,59	475 737,47	97 746 898,37	717 461 748,53
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)							
1	Bilans otwarcia	4 253 773,78	78 901 199,93	16 460 571,49	241 095,94	29 452 330,20	129 308 971,34
2	Zwiększenia	403 551,32	12 418 642,97	6 067 484,64	98 514,46	9 026 891,39	28 015 084,78
a	amortyzacja za okres	403 551,32	12 380 616,00	6 067 484,64	98 514,46	9 026 891,39	27 977 057,81
c	przemieszczenia wewnętrzne (BO)	0,00	38 026,97	0,00	0,00	0,00	38 026,97
3	Zmniejszenia	3 896,20	50 950,66	38 076,55	0,00	7 688,23	100 611,64
a	sprzedaż	3 896,20	47 210,66	7 225,26	0,00	512,55	58 844,67
b	przemieszczenia wewnętrzne (BO)	0,00	0,00	30 851,29	0,00	7 175,68	38 026,97
c	pozostałe	0,00	3 740,00	0,00	0,00	0,00	3 740,00
4	Bilans zamknięcia	4 653 428,90	91 268 892,24	22 489 979,58	339 610,40	38 471 533,36	157 223 444,48
Odpisy aktualizujące							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie (nota 3)	0,00	0,00	0,00	0,00	335 683,29	335 683,29
6	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	335 683,29	335 683,29
Wartość netto							
7	Wartość netto na początek okresu	59 954 493,27	371 465 123,54	61 197 368,29	234 444,03	46 589 814,86	539 441 243,99
8	Wartość netto na koniec okresu	59 550 941,95	382 962 990,01	58 312 880,01	136 127,07	58 939 681,72	559 902 620,76

Zmiany w stanie środków trwałych od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	61 467 638,01	407 716 926,95	49 236 978,37	222 998,79	55 921 060,87	574 565 602,99
2	Zwiększenia	2 740 629,04	56 631 397,44	28 896 669,77	252 541,18	20 122 490,59	108 643 728,02
a	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	42 657 524,00	22 474 183,76	163 236,00	15 665 252,42	80 960 196,18
b	zakup	0,00	0,00	23 625,87	9 071,90	36 385,78	69 083,55
c	ujawnienia	0,00	160 186,99	0,00	0,00	0,00	160 186,99
d	połączenie z Hotele Olsztyn	2 740 629,04	9 649 116,30	632 901,45	80 233,28	396 028,99	13 498 909,06
e	przemieszczenie wewnętrzne (BO)	0,00	281 340,37	5 731 777,69	0,00	4 024 823,40	10 037 941,46
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	3 883 229,78	34 181,00	0,00	0,00	3 917 410,78
3	Zmniejszenia	0,00	13 982 000,92	475 708,36	0,00	1 406,40	14 459 115,68
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	1 406,40	1 406,40
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	9 596 414,10	441 527,36	0,00	0,00	10 037 941,46
c	przekwalifikowanie na WNIP	0,00	502 644,09	0,00	0,00	0,00	502 644,09
d	pozostałe	0,00	3 882 942,73	34 181,00	0,00	0,00	3 917 123,73
4	Bilans zamknięcia	64 208 267,05	450 366 323,47	77 657 939,78	475 539,97	76 042 145,06	668 750 215,33
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)							
1	Bilans otwarcia	3 288 220,74	60 138 946,45	12 741 400,50	157 975,48	24 074 748,44	100 401 291,61
2	Zwiększenia	965 553,04	18 802 509,03	5 604 208,31	83 120,46	7 513 144,03	32 968 534,87
a	amortyzacja za okres	377 470,14	10 804 372,71	4 803 967,80	29 235,91	7 232 903,61	23 247 950,17
b	połączenie z Hotele Olsztyn	588 082,90	4 187 103,54	555 341,86	53 884,55	280 240,42	5 664 653,27
c	przemieszczenia wewnętrzne (BO)	0,00	0,00	244 898,65	0,00	0,00	244 898,65
d	pozostałe	0,00	3 811 032,78	0,00	0,00	0,00	3 811 032,78
3	Zmniejszenia	0,00	40 255,55	1 885 037,32	0,00	2 135 562,27	4 060 855,14
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	1 406,40	1 406,40
b	przemieszczenia wewnętrzne (BO)	0,00	40 255,55	0,00	0,00	208 447,75	248 703,30
c	pozostałe	0,00	0,00	1 885 037,32	0,00	1 925 708,12	3 810 745,44
4	Bilans zamknięcia	4 253 773,78	78 901 199,93	16 460 571,49	241 095,94	29 452 330,20	129 308 971,34
Odpisy aktualizujące							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto							
7	Wartość netto na początek okresu	58 179 417,27	347 577 980,50	36 495 577,87	65 023,31	31 846 312,43	474 164 311,38
8	Wartość netto na koniec okresu	59 954 493,27	371 465 123,54	61 197 368,29	234 444,03	46 589 814,86	539 441 243,99

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2019
1	Działka nr ewid. 16/2 Hotel Courtyard	9 865 709,18	10 008 690,50
2	Działka nr ewid. 16/4 Hotel Renaissance	4 773 020,68	4 841 065,48
3	Działka Hotel Jurata	472 256,63	479 150,87
4	Działka Hotel GT Międzyzdroje	11 345 172,57	11 507 633,25
5	Działka Hotel Olsztyn	1 649 783,88	1 672 954,16
Razem		28 105 942,94	28 509 494,26

7. Środki trwałe w budowie

W 2020 roku Spółka poniosła wydatki związane z nakładami na środki trwałe w budowie głównie związane z kontynuacją inwestycji modernizacji Hotelu Courtyard by Marriott oraz wydatki związane z bieżącymi zakupami urządzeń w hotelach.

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31.12.2020	rok zakończony 31.12.2019
1	Bilans otwarcia	21 331 657,73	17 090 627,46
2	Zwiększenia	28 112 296,05	86 327 591,34
a	poniesione nakłady inwestycyjne/nabycie	27 516 399,87	84 511 431,32
b	połączenie z Hotele Olsztyn	0,00	1 209 023,50
c	aktywowane różnice kursowe od zobowiązań inwestycyjnych	(87,16)	531,73
d	skapitalizowane odsetki od pożyczki	595 983,34	574 385,09
e	przekwalifikowanie	0,00	32 219,70
3	Zmniejszenia	49 016 289,21	82 086 561,07
a	przekazanie na środki trwałe	48 886 173,90	80 960 196,18
b	sprzedaż środków trwałych w budowie	5 220,00	0,00
c	przekazanie na zaliczki WNIP	33 285,58	731 411,64
d	przekazanie na rozliczenia międzyokresowe kosztów	88 500,00	0,00
e	przekwalifikowanie na koszty	0,00	394 953,25
f	korekta błędu (opisana w nocie 3)	3 109,73	0,00
4	Bilans zamknięcia	427 664,57	21 331 657,73

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie, w tym	31.12.2020	31.12.2019
	28 112 296,05	86 327 591,34
- odsetki skapitalizowane	595 983,34	574 385,09
- różnice kursowe skapitalizowane	(87,16)	531,73

8. Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych i zaliczek na środki trwałe w budowie.

W 2020 r. Spółka dokonała korekty błędu, w wyniku którego utworzyła odpis aktualizujący wyposażenie na kwotę 335 683,29 zł (szczegóły w nocie 3).

W 2020 r. Spółka utworzyła odpis aktualizujący zaliczki na środki trwałe w budowie w kwocie 156 879,00 zł (nota 32).

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Lp.	Tytuł	poniesione w poprzednim okresie	poniesione w bieżącym okresie	planowane do poniesienia
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	86 327 591,34	28 749 312,33	23 774 178,00
a	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00	0,00

Spółka w 2020 r. i 2019 r. nie poniosła wydatków na ochronę środowiska.

W 2021 r. Spółka nie planuje ponosić wydatków na ochronę środowiska.

10. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych:

Nie występuje w Spółce.

11. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu:

Lp.	Tytuł	31.12.2020	
		leasing finansowy	pozostałe
1	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	138 129,50
2	Środki transportu	0,00	2 147 342,31
	Razem	0,00	2 285 471,81

Powyższe wartości dotyczą wartości początkowych netto podanych w umowach najmu, dzierżawy i podobnych na dzień zawarcia umowy. Spółka nie dokonywała rekalkulacji powyższych wartości na dzień bilansowy.

12. Długoterminowe aktywa finansowe

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Lp.	Tytuł	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia	187 084 676,49	187 084 676,49
2	Zwiększenia	4 375 828,47	4 375 828,47
a	zakup / udzielenie pożyczki	4 331 185,00	4 331 185,00
b	naliczone odsetki	44 643,47	44 643,47
3	Zmniejszenia	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	191 460 504,96	191 460 504,96

Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Razem
1	Bilans otwarcia	187 084 676,49	0,00	187 084 676,49
2	Zwiększenia	35 000,000	4 340 828,47	4 375 828,47
a	zakup / udzielenie pożyczki	35 000,00	4 296 185,00	4 331 185,00
b	naliczone odsetki	0,00	44 643,47	44 643,47
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	187 119 676,49	4 340 828,47	191 460 504,96

Udziały i akcje

Na koniec roku Spółka posiada długoterminowe aktywa finansowe, na które składają się udziały i akcje:

- a) 100%, tj. 350.546 udziałów o łącznej wartości nominalnej 132.155.842,00 zł w kapitale zakładowym PHH Hotele sp. z o.o.

Wartość udziałów zaprezentowana w bilansie wynosi 153.298.767,77 zł.

- b) 100%, tj. 24.592.855 akcji o łącznej wartości nominalnej 25.084.712,10 zł akcji w kapitale zakładowym Spółki Gliwickiej Agencji Turystycznej S.A.

Wartość udziałów zaprezentowana w bilansie wynosi 21.224.441.26 zł.

- c) 100%, tj. 70.000 udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.500.000 zł w kapitale zakładowym Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług Turystycznych sp. o.o.

Wartość udziałów zaprezentowana w bilansie wynosi 12.547.944,66 zł.

- d) 100%, tj. 100 udziałów o łącznej wartości 5.000,00 zł w kapitale zakładowym Chopin Airport Hospitality sp. z o.o. w likwidacji.

Wartość udziałów zaprezentowana w bilansie wynosi 13.522,80 zł.

- e) 50%, tj. 500 akcji o łącznej wartości nominalnej 25.000 zł w kapitale zakładowym PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna.

Wartość udziałów zaprezentowana w bilansie wynosi 25.000,00 zł.

Ponadto Spółka Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. jest fundatorem Fundacji Hotele dla Medyków, której fundusz założycielski wynosi 10.000,00 zł.

Udziały i akcje w jednostkach zależnych według stanu na 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% zaangażowania w kapitale jednostki	Wartość kapitału własnego	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1	PHH Hotele sp. z o.o.	153 298 767,77	153 298 767,77	100%	115 342 441,40	(2 323 488,67)
2	Gliwicka Agencja Turystyczna sp. z o.o.	21 224 441,26	21 224 441,26	100%	19 695 613,11	(1 366 626,26)
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	12 547 944,66	12 547 944,66	100%	4 673 843,08	(2 250 421,48)
4	Chopin Airport Hospitality sp. z o.o. w likwidacji	13 522,80	13 522,80	100%	(26 622,28)	(5 048,25)

Udziały i akcje w jednostkach współzależnych według stanu na 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% zaangażowania w kapitale jednostki	Wartość kapitału własnego	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1	PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	25 000,00	25 000,00	50%	(6 234 846,60)	(6 269 527,55)

Udziały i akcje w jednostkach zależnych według stanu na 31.12.2019 r.

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% zaangażowania w kapitale jednostki	Wartość kapitału własnego	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1	Chopin Airport Hospitality sp. z o.o. w likwidacji	13 522,80	13 522,80	100%	(21 574,03)	(5 167,00)
2	Gliwicka Agencja Turystyczna sp. z o.o.	21 224 441,26	21 224 441,26	100%	21 062 239,37	(1 568 833,75)
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	12 547 944,66	12 547 944,66	100%	6 924 264,56	369 872,66
4	PHH Hotele sp. z o.o.	153 298 767,77	153 298 767,77	100%	118 665 553,11	160 786,37

Specyfikacja umów pożyczek udzielonych według stanu na 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa pożyczkobiorcy	Kwota umowna	Wartość należności na dzień 31.12.2020 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy
1	PHH Hotele sp. z o.o.	181 913 356,00	197 680,77	0,00	197 680,77	WIBOR 3M + marża
2	PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	4 100 000,00	4 143 147,70	0,00	4 143 147,70	WIBOR 1M + marża
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	56 482 000,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża

Zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki dla PHH Hotele sp. z o.o.:

- 1) hipoteka łączna umowna do kwoty 236.487.362,80 zł ustanowionej na nieruchomościach, na których będą prowadzone inwestycje, tj.:
 - w Hotelu Royal w Krakowie, położonego na działkach o numerach ewidencyjnych: 526, 527, 528, 529/1, 540/12, dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Księga Wieczysta nr KR1P/00069290/5,
 - w Hotelu Huzar w Lublinie, położonego na działce o nr ewidn. 2/65, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, Wydział X Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr LU1I/00222054/3,
 - w Hotelu Reymont w Łodzi, położonego na działce o nr ewidn. 64/5, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr LD1M/00149846/2,
 - w Hotelu Ikar w Poznaniu, położonego na działce o nr ewidn. 12/14, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr PO1P/00125339/1,
 - w Hotelu Hetman w Rzeszowie, położonego na działce o nr ewidn. 1517/8, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr RZ1Z/00100631/0,
 - w Hotelu Wieniawa we Wrocławiu, położonego na działkach o nr ewidn. 44 i 45/1, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta nr WR1K/00038909/7;
- 2) oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego złożonego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 oraz pkt 5 KPC co do obowiązku zapłaty wszelkich należności wobec pożyczkodawcy, tj. Polskiego Holdingu Hotelowego z tytułu umowy pożyczki do wysokości 236.487.362,80 zł. Pożyczkodawca może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2031 r.;
- 3) cesji z polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia, nie mniejszą niż 70% wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia;
- 4) weksel in blanco z klauzulą „bez protestu” z zakazem indosu. Pożyczkodawca będzie miał prawo wypełnić weksel do kwoty nie większej niż 236.487.362,80 zł, w celu

sfinansowania inwestycji polegającej na przeprowadzeniu prac modernizacyjnych i budowlanych w obiektach Spółki PHH Hotele sp. z o.o.

Zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki dla Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.:

- 1) hipoteka ustanowiona do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 73.426.600,00 zł, wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Pożyczkodawcy, na nieruchomości stanowiącej własność Pożyczkobiorcy, położonej w Katowicach przy al. Korfantego 9, dla której Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00052833/9;
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego złożonego na podstawie Art. 777 § 1 pkt 4 oraz pkt 5 KPC co do obowiązku zapłaty wszelkich należności wobec Pożyczkodawcy z tytułu Umowy pożyczki do wysokości 73.426.600,00 PLN. Pożyczkodawca może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.;
- 3) cesja z polis/y ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej/ych przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia, nie mniejszą niż 70 % wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia;
- 4) weksel in blanco z klauzulą „bez protestu” z zakazem indosu. Pożyczkodawca będzie miał prawo wypełnić weksel do kwoty nie większej niż 73.426.600,00 PLN (słownie: siedemdziesiąt trzy miliony czterysta dwadzieścia sześć tysięcy sześćset złotych).

13. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

13.1. Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Lp	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2020	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2019
		Stan na 31.12.2020	stawka podatku		Stan na 31.12.2019	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy						
a	odpisy aktualizujące należności	466 513,36	19%	88 637,54	317 325,34	19%	59 712,00
b	rezerwa na świadczenia pracownicze	2 215 029,84	19%	420 855,67	4 553 899,19	19%	865 241,00
c	pozostałe rezerwy	2 849 872,08	19%	541 475,70	2 859 405,55	19%	543 287,00
d	niezapłacony ZUS	396 010,37	19%	75 241,97	511 422,11	19%	97 170,00
e	odpis na zaliczkę na śr. trwałe w budowie	156 879,00	19%	29 807,01	616 886,14	19%	117 208,00
f	wycena bilansowa zobowiązań handlowych	25 048,71	19%	4 759,25	0,00	19%	0,00
g	niezapłacone umowy zlecenia	55 737,00	19%	10 590,03	0,00	19%	0,00
h	biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 587 349,59	19%	301 596,42	786 843,36	19%	149 500,00
i	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych	0,00	19%	0,00	1 770 089,17	19%	336 317,00
j	przeszacowanie wartości środków trwałych	0,00	19%	0,00	6 346 877,76	19%	1 205 906,77
k	strata podatkowa	60 095 365,99	19%	11 418 119,54	0,00	19%	0,00
RAZEM		67 847 805,94	X	12 891 083,13	10 798 984,72	X	3 374 341,77
	odpis aktualizujący wartość aktywów			0,00			0,00
Wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych w bilansie				12 891 083,13	3 374 341,77		

Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31.12.2020	rok zakończony 31.12.2019
1	Bilans otwarcia	3 374 341,77	535 864,00
2	Zwiększenia	12 891 083,13	3 374 341,77
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	12 891 083,13	3 374 341,77
	odpisy aktualizujące należności	88 637,54	59 712,00
	rezerwa na świadczenia pracownicze	420 855,67	865 241,00
	rezerwy na pozostałe zobowiązania	541 475,70	543 287,00
	niezapłacony ZUS	75 241,97	97 170,00
	odpis na zaliczkę na środki trwałe w budowie	29 807,01	117 208,00
	wycena bilansowa zobowiązań handlowych	4 759,25	0,00
	niezapłacone umowy zlecenia	10 590,03	0,00
	bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	301 596,42	149 500,00
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych	0,00	336 317,00
	przeszacowanie wartości środków trwałych	0,00	1 205 906,77
	strata podatkowa	11 418 119,54	0,00
3	Zmniejszenia	3 374 341,77	535 864,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	3 374 341,77	535 864,00
	odpisy aktualizujące należności	59 712,00	0,00
	rezerwa na świadczenia pracownicze	865 241,00	514 322,00
	rezerwy na pozostałe zobowiązania	543 287,00	0,00
	niezapłacony ZUS	97 170,00	21 542,00
	odpis na zaliczkę na śr. trwałe w budowie	117 208,00	0,00
	bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	149 500,00	0,00
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych	336 317,00	0,00
	przeszacowanie wartości środków trwałych	1 205 906,77	0,00
	strata podatkowa	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	12 891 083,13	3 374 341,77

13.2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

Lp.	Tytuł	31.12.2020	31.12.2019
1	Rabaty potransakcyjne Marriott	0,00	30 954,73
2	Przychody przyszłych okresów	0,00	56 467,18
3	Opłata wstępna za przystąpienie do umowy franczyzowej	44 096,00	0,00
4	Analizy strategiczne długoterminowe	446 250,00	0,00
Razem		490 346,00	87 421,91

14. Zapasy

Spółka posiada szybko-zbywalne zapasy materiałów i towarów, którymi są towary w sklepikach hotelowych oraz materiały: żywność, napoje, alkohole na potrzeby restauracji i barów hotelowych do bieżącej działalności Hotelu.

Zapasy według okresów zalegania

Lp.	Okres zalegania w dniach	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
		Materiały	Materiały
1	do 90 dni	802 375,29	1 312 705,57
Razem w wartości brutto		802 375,29	1 312 705,57

15. Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

16. Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

Należności krótkoterminowe

L p.	Tytuł	31.12.2020			31.12.2019		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	657 667,17	27 155,23	630 511,94	94 215,62	22 458,08	71 757,54
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	657 667,17	27 155,23	630 511,94	94 215,62	22 458,08	71 757,54
	- do 12 miesięcy	657 667,17	27 155,23	630 511,94	94 215,62	22 458,08	71 757,54
2	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	10 968 250,33	3 430 261,19	7 537 989,14	16 394 228,48	1 094 706,14	15 299 522,34
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	3 675 542,18	1 654 513,36	2 021 028,82	5 587 347,02	1 094 535,46	4 492 811,56
	- do 12 miesięcy	3 675 542,18	1 654 513,36	2 021 028,82	5 587 347,02	1 094 535,46	4 492 811,56
b	- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 984 961,16	0,00	4 984 961,16	10 228 454,42	0,00	10 228 454,42
c	inne	1 490 788,69	958 789,53	531 999,16	559 484,20	0,00	559 484,20
d	dochodzone na drodze sądowej	816 958,30	816 958,30	0,00	18 942,84	170,68	18 772,16
RAZEM		11 625 917,50	3 457 416,42	8 168 501,08	16 488 444,10	1 117 164,22	15 371 279,88

Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku

Lp.	Wiek w dniach	31.12.2020			31.12.2019		
		Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	Bieżące, z tego:	901 833,32	3 248,81	898 584,51	1 931 914,25	6 408,08	1 925 506,17
a	od jednostek powiązanych	559 249,36	300,00	558 949,36	48 938,34	6 408,08	42 530,26
b	od pozostałych jednostek	342 583,96	2 948,81	339 635,15	1 882 975,91	0,00	1 882 975,91
2	Przeterminowane, z tego:	3 431 376,03	1 678 419,78	1 752 956,25	3 749 648,39	1 110 585,46	2 639 062,93
a	od jednostek powiązanych	98 417,81	26 855,23	71 562,58	45 277,28	16 050,00	29 227,28
	- do 90 dni	37 538,43	1 997,15	35 541,28	30 427,28	1 200,00	29 227,28
	- od 91 do 180 dni	900,00	900,00	0,00	900,00	900,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	37 521,30	1 500,00	36 021,30	1 800,00	1 800,00	0,00
	- powyżej 360 dni	22 458,08	22 458,08	0,00	12 150,00	12 150,00	0,00
b	od pozostałych jednostek	3 332 958,22	1 651 564,55	1 681 393,67	3 704 371,11	1 094 535,46	2 609 835,65
	- do 90 dni	2 091 984,44	1 194 027,00	897 957,44	2 430 096,99	103 773,63	2 326 323,36
	- od 91 do 180 dni	174 549,83	78 887,00	95 662,83	98 086,42	20 129,58	77 956,84
	- od 181 do 360 dni	257 504,56	159 482,91	98 021,65	197 774,47	67 830,43	129 944,04
	- powyżej 360 dni	808 919,39	219 167,64	589 751,75	978 413,23	902 801,82	75 611,41
Razem		4 333 209,35	1 681 668,59	2 651 540,76	5 681 562,64	1 116 993,54	4 564 569,10

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	w tym od jednostek powiązanych	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	w tym od jednostek powiązanych	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
1	Bilans otwarcia	1 116 993,54	22 458,08	170,68	0,00	1 117 164,22
2	Zwiększenia	1 458 574,52	4 697,15	1 776 372,62	0,00	3 234 947,14
a	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych	1 458 574,52	4 697,15	962 187,27	0,00	2 420 761,79
b	przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	814 185,35	0,00	814 185,35
3	Zmniejszenia	893 899,47	0,00	795,47	0,00	894 694,94
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne	79 714,12	0,00	795,47	0,00	80 509,59
b	przesunięcia między należnościami	814 185,35	0,00	0,00	0,00	814 185,35
4	Bilans zamknięcia	1 681 668,59	27 155,23	1 775 747,83	0,00	3 457 416,42

17. Inwestycje krótkoterminowe

Spółka nie posiada inwestycji krótkoterminowych innych niż środki pieniężne.

17.1. Struktura środków pieniężnych

Tytuł	31.12.2020	31.12.2019
środki pieniężne w banku	3 579 859,10	982 464,84
środki pieniężne w kasie	50 309,10	123 056,99
lokaty bankowe	301 297 397,03	365 396 214,53
inne środki pieniężne	40 988,71	353 001,00
depozyt gwarancyjny	2 715 474,01	2 342 782,31
Razem	307 684 027,95	369 197 519,67

Środki o ograniczonej możliwości dysponowania

Tytuł	31.12.2020	31.12.2019
Lokaty bankowe terminowe	301 297 397,03	110 000 000,00
Środki odpisane na ZFŚS	301 685,76	283 968,19
Depozyt gwarancyjny	2 715 474,01	2 342 782,31
Środki na rachunkach VAT (split payment)	75,61	87,63
Środki na rachunku powierniczym	35 384,34	250 766 463,19
Rachunek FF&E (środki na fundusz remontowy wynikający z umowy franczyzy w hotelu Courtyard by Marriott)	276 572,07	984 316,16
Razem	304 626 588,82	364 377 617,48

18. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Lp.	Tytuł	31.12.2020	31.12.2019
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	489 799,67	284 513,60
a	czynsze i opłaty dzierżawne, opłaty za przyłącza	0,00	600,00
b	prenumerata	1 134,15	1 831,74
c	ubezpieczenia osobowe i majątkowe	13 907,41	115 110,75
d	usługi informatyczne	146 128,68	138 365,18
e	reklama	7 765,07	15 228,00
f	abonament odtwarzane muzyki	0,00	1 399,02
g	opłata wstępna za przystąpienie do umowy franczyzowej	4 992,00	0,00
h	analizy strategiczne długoterminowe (część krótkoterminowa)	63 750,00	0,00
i	cena nabycia potencjalnych aktywów	138 200,00	0,00
j	dofinansowanie podnoszenia kwalifikacji zawodowych	8 306,00	0,00
k	opłaty za dostęp do platform telewizyjnych	5 950,10	0,00
l	energia elektryczna	11 951,22	0,00
m	pozostałe	87 715,04	11 978,91
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 681 381,85
a	inne	0,00	689 525,85
b	PCC od poniesienia udziałów -zwrot	0,00	991 856,00
Razem		489 799,67	1 965 895,45

19. Kapitał własny

Na dzień 31 grudnia 2020 r. zarejestrowany kapitał podstawowy wynosił 955 867 700,00 złotych i dzieli się na 9.558.677 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Na dzień 31.12.2020 r. jedynym Wspólnikiem Spółki jest Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych i posiada 9.558.677 udziałów o łącznej wartości 955.867.700,00 zł, co stanowi 100% udziału w kapitale podstawowym.

W dniu 4 grudnia 2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie dobrowolnego umorzenia udziałów, bez wynagrodzenia, tj. obniżenia kapitału zakładowego, utworzenia i użycia kapitału rezerwowego.

Kapitał zakładowy został obniżony z kwoty 957.750.000,00 zł do kwoty 955.867.700,00 zł poprzez umorzenie 18.823 udziałów o wartości 100,00 zł każdy. Obniżenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w KRS w dniu 27 kwietnia 2020 r.

Utworzony kapitał rezerwowy z obniżenia kapitału zakładowego został przeznaczony na wypłatę uprawnionym pracownikom spółki Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o. ekwiwalentu prawa do nieodpłatnego nabycia udziałów, o którym mowa w art. 38b ust. 3 Ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (Dz. U. 2021 poz. 425).

Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych	31.12.2020		31.12.2019	
	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym
	955 867 700,00	100%	957 750 00,00	100%

20. Wynik finansowy netto

Za rok obrotowy od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 r. Spółka odnotowała stratę netto w wysokości 39.601.655,32 zł, do czego głównie przyczyniła się sytuacja epidemiologiczna związana z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2, co zostało szerzej omówione w nocie 46.

21. Pokrycie straty/podział zysku

Zarząd Spółki proponuje podjęcie uchwały o pokryciu straty lat ubiegłych powstałej w wyniku korekty błędu (opisanej w nocie 3) w kwocie 804.301,36 zł oraz straty netto za 2020 r. w wysokości 32.957.237,11 zł z kapitału zapasowego, zaś pozostałej części w kwocie 6.644.418,21 zł zysków lat przyszłych.

Tytuł	Wartość
wynik finansowy za 2020 rok	(39 601 655,32)
niepodzielone wyniki za lata poprzednie	(804 301,36)
wynik finansowy po obowiązkowych obciążeniach	(40 405 956,68)
podział:	
pokrycie z kapitału zapasowego	33 761 538,47
wynik niepodzielony	(6 644 418,21)

22. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

22.1 Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2020	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2019
		31.12.2020	stawka podatku		31.12.2019	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy	21 538 927,45		4 092 396,22	3 345 859,48		503 024,00
a	naliczone odsetki od lokat	89 270,65	19%	16 961,42	28 637,97	19%	5 441,00
b	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych oraz WNiP	21 162 683,56	19%	4 020 909,88	3 300 584,92	15%	495 088,00
c	wycena bilansowa nakładów inwestycyjnych	444,57	19%	84,47	0,00	19%	0,00
d	naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	44 643,47	19%	8 482,26	0,00	19%	0,00
e	wycena bilansowa środków pieniężnych	103 685,20	19%	19 700,19	0,00	19%	0,00
f	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową rozliczeń międzyokresowych	138 200,00	19%	26 258,00	0,00	19%	0,00
g	inne	0,00	19%	0,00	16 636,59	15%	2 495,00
RAZEM		21 538 927,45	X	4 092 396,22	3 345 859,48	X	503 024,00

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego

Lp.	Tytuł	31 grudnia 2020	31 grudnia 2019
1	Bilans otwarcia	503 024,00	947 070,40
2	Zwiększenia	4 092 396,22	503 024,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	4 092 396,22	503 024,00
	naliczone odsetki od lokat	16 961,42	5 441,00
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych oraz WNiP	4 020 909,88	495 088,00
	wycena bilansowa nakładów inwestycyjnych	84,47	0,00
	naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	8 482,26	0,00
	wycena bilansowa środków pieniężnych	19 700,19	0,00
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową rozliczeń międzyokresowych	26 258,00	0,00
	naliczone odsetki	0,00	2 495,00
3	Zmniejszenia	503 024,00	947 070,40

a	w korespondencji z wynikiem finansowym	503 024,00	947 070,40
	naliczone odsetki od lokat	5 441,00	23 508,00
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych	495 088,00	856 648,40
	inne	2 495,00	66 914,00
4	Bilans zamknięcia	4 092 396,22	503 024,00

22.2 Rezerwy na zobowiązania

22.2.1. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne w okresie od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	320 510,51	4 495 979,57	4 816 490,08
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	144 172,00	14 345 114,49	14 489 286,49
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	144 172,00	35 138,00	179 310,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	456 117,46	456 117,46
c	premie	0,00	12 831 914,19	12 831 914,19
d	szkolenia dla pracowników	0,00	232 839,00	232 839,00
e	inne	0,00	789 105,84	789 105,84
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	320 510,51	16 770 236,22	17 090 746,73
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	320 510,51	113 463,93	433 974,44
b	niewykorzystane urlopy	0,00	697 289,70	697 289,70
c	premie	0,00	15 235 550,59	15 235 550,59
d	szkolenia dla pracowników	0,00	275 250,00	275 250,00
e	inne	0,00	448 682,00	448 682,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	144 172,00	2 070 857,84	2 215 029,84
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	144 172,00	35 138,00	179 310,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	456 117,46	456 117,46
c	premie	0,00	1 162 089,54	1 162 089,54
d	szkolenia dla pracowników	0,00	22 089,00	22 089,00
e	inne	0,00	395 423,84	395 423,84

Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne w okresie od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	123 890,00	2 583 067,05	2 706 957,05
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	320 510,51	16 554 785,54	16 875 296,05
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	320 510,51	116 707,95	437 218,46
b	niewykorzystane urlopy	0,00	906 873,70	906 873,70
c	premie	0,00	12 400 280,21	12 400 280,21
d	niewypłacone umowy zlecenia	0,00	2 948 144,41	2 948 144,41
e	szkolenia dla pracowników	0,00	176 379,27	176 379,27
f	inne	0,00	6 400,00	6 400,00
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	123 890,00	14 641 873,02	14 765 763,02
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	123 890,00	39 992,32	163 882,32
b	niewykorzystane urlopy	0,00	698 699,58	698 699,58
c	premie	0,00	10 682 745,32	10 682 745,32
d	niewypłacone umowy zlecenia	0,00	3 054 756,53	3 054 756,53
e	szkolenia dla pracowników	0,00	123 279,27	123 279,27
f	inne	0,00	42 400,00	42 400,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	320 510,51	4 495 979,57	4 816 490,08
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	320 510,51	113 463,93	433 974,44
b	niewykorzystane urlopy	0,00	697 289,70	697 289,70
c	premie	0,00	3 565 725,94	3 565 725,94
d	niewypłacone umowy zlecenia	0,00	0,00	0,00
e	szkolenia dla pracowników	0,00	64 500,00	64 500,00
f	inne	0,00	55 000,00	55 000,00

22.2.2. Pozostałe rezerwy

Zmiany w stanie pozostałych rezerw w okresie od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	172 000,00	2 733 755,35	2 905 755,35
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	471 749,49	471 749,49
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	220 251,64	220 251,64
b	na sprawy sądowe	0,00	251 497,85	251 497,85
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	172 000,00	355 632,76	527 632,76
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	172 000,00	219 309,00	391 309,00
b	na odszkodowania	0,00	46 349,90	46 349,90
c	na sprawy sądowe	0,00	89 973,86	89 973,86
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	0,00	2 849 872,08	2 849 872,08
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	1 606 241,54	1 606 241,54
b	na odszkodowania	0,00	0,00	0,00
c	na sprawy sądowe	0,00	1 243 630,54	1 243 630,54

Zmiany w stanie pozostałych rezerw w okresie od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	330 000,00	6 025 776,73	6 355 776,73
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	65 085,00	65 085,00
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	7 000,00	7 000,00
b	na odszkodowania	0,00	58 085,00	58 085,00
c	na sprawy sądowe	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	158 000,00	569 209,19	727 209,19
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	158 000,00	0,00	158 000,00
b	na odszkodowania	0,00	58 085,00	58 085,00
c	na sprawy sądowe	0,00	511 124,19	511 124,19
d	przeniesienie na rozliczenia międzyokresowe zgodnie ze zmianą polityki rachunkowości (nota 2)	0,00	2 787 897,19	2 787 897,19
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	172 000,00	2 733 755,35	2 905 755,35
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	172 000,00	1 605 298,90	1 777 298,90
b	na odszkodowania	0,00	46 349,90	46 349,90
c	na sprawy sądowe	0,00	1 082 106,55	1 082 106,55

23. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty stan na 31.12.2020 r.

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	31.12.2020			
		do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	Wobec pozostałych jednostek	12 223 180,32	23 132 013,27	22 750 445,10	56 587 987,29
a	kredyty i pożyczki	11 265 406,04	22 530 812,09	22 530 812,09	56 327 030,25
b	inne	957 774,28	601 201,18	219 633,01	260 957,04
Razem		12 223 180,32	23 132 013,27	22 750 445,10	56 587 987,29

W dniu 28 grudnia 2017 roku została zawarta umowa pożyczki z Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze na maksymalną kwotę 110.000.000,00 zł. Data wymagalności spłaty pożyczki przypada na 31.12.2030 r. Na dzień 31.12.2020 r. Spółka posiada zobowiązanie długoterminowe w wysokości 101.388.654,43 zł oraz zobowiązanie krótkoterminowe w wysokości 11.265.406,04 zł.

W innych zobowiązaniach długoterminowych prezentowane są kaucje inwestycyjne zatrzymane generalnym wykonawcom, jako zabezpieczenie wykonanych przez nich prac budowlanych i modernizacyjnych, a także kaucje długoterminowe wpłacone przez najemców.

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty stan na 31.12.2019 r.

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	31.12.2019			
		do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	Wobec pozostałych jednostek	0,00	22 530 812,09	22 530 812,09	67 592 436,29
a	kredyty i pożyczki	0,00	22 530 812,09	22 530 812,09	67 592 436,29
Razem		0,00	22 530 812,09	22 530 812,09	67 592 436,29

*) zobowiązania do 1 roku zostały przez Spółkę wykazane w grupie zobowiązań krótkoterminowych

Wykaz zobowiązań bilansowych – kredyty i pożyczki – stan na dzień 31 grudnia 2020 r.

Lp.	Rodzaj kredytu/ pożyczki	Nazwa banku/ pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązania na 31.12.2020 r.	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy
1	Pożyczka	Przedsiębiorstwo Państwowe "Porty Lotnicze"	110 000 000,00	112 654 060,47	średni ważony koszt kapitału Pożyczkodawcy
2	Umowa Pożyczki Preferencyjnej w Ramach Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm”	Polski Fundusz Rozwoju S.A.	12 400 000,00	0,00	1,25% - marża w pierwszym roku od daty zawarcia Umowy Pożyczki (p.a.)
Razem			122 400 000,00	112 654 060,47	

W dniu 30 grudnia 2020 r. Spółka podpisała z Polskim Funduszem Rozwoju S.A. umowę pożyczki preferencyjnej w Ramach Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm” na kwotę 12.400.000,00 zł. Do dnia bilansowego nie zostały spełnione warunki zawieszające w związku z tym Spółka nie otrzymała środków z pożyczki. Warunki te zostały spełnione w 2021 r., co zostało opisane w nocie 47.

Zabezpieczenia ustanowione w związku z ww. pożyczkami opisane zostały w nocie 27.

24. Zobowiązania krótkoterminowe

a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania

Lp.	Wiek w dniach	31.12.2020	31.12.2019
1	Bieżące, z tego:	2 635 691,75	5 896 786,95
a	wobec jednostek powiązanych	5 275,85	518,09
b	wobec pozostałych jednostek	2 630 415,90	5 896 268,86
2	Przeterminowane, z tego:	450 315,17	1 110 092,75
a	wobec jednostek powiązanych	4 825,98	0,00
	- do 90 dni	4 825,98	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	445 489,19	1 110 092,75
	- do 90 dni	352 504,83	1 024 236,57
	- od 91 do 180 dni	64 497,66	14 575,96
	- od 181 do 360 dni	12 233,56	5 191,03
	- powyżej 360	16 253,14	66 089,19
Razem		3 086 006,92	7 006 879,70

b) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych

(w złotych)	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	2 300 763,84	3 485 060,77
Podatek dochodowy od osób fizycznych	501 171,00	540 524,00
Podatek od zysku 15%	0,00	250 630,00
Ubezpieczenia społeczne ZUS	1 502 558,89	2 205 340,83
Pracownicze plany kapitałowe	99 228,74	118 064,55
Podatek zryczałtowany u źródła	157 482,59	45 281,79
Opłaty klimatyczne	1 077,62	954,60
Zobowiązanie z tyt. wpłat na fundusz dróg samorządowych	0,00	274 002,00
PFRON	39 245,00	50 263,00

c) inne

(w złotych)	31.12.2020	31.12.2019
Inne	957 774,28	12 693 701,28
Zobowiązania inwestycyjne	717 614,95	12 591 325,06
Pozostałe	240 159,33	102 376,22

25. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Lp.	Tytuł	31.12.2020	31.12.2019
	Długoterminowe	0,00	153 462,00
1	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	153 462,00
a	Nieodpłatnie otrzymane prawo wieczystego użytkowania gruntu	0,00	153 462,00
	Krótkoterminowe	2 858 611,03	4 645 778,06
1	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	149 812,87	45 948,95
a	Nieodpłatnie otrzymane prawo wieczystego użytkowania gruntu	149 812,87	24 421,20
b	Otrzymane przedpłaty	0,00	21 527,75
2	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 708 798,16	4 599 829,11
a	Materiały i energia	515 941,00	920 339,46
b	Outsourcing	136 856,74	697 758,84
c	Franczyza	91 467,39	467 673,41
d	Reklama	111 370,00	208 236,49
e	Telekomunikacja	149 919,35	171 415,15
f	Konserwacje i remonty	46 519,82	166 894,28
g	Usługi w zakresie sprzedaży	133 762,80	544 794,42
h	Podatki i opłaty	743 241,20	272 067,10
i	Czynsz dla inwestora	31 843,62	156 264,32
j	Usługi transportowe	2 400,00	22 455,50
k	Usługi bankowe	0,00	58 281,24
l	Pozostałe	745 476,24	913 648,90
	Razem	2 858 611,03	4 799 240,06

26. Składniki aktywów i pasywów wykazane w więcej niż jednej pozycji bilansu

Pozycja bilansu	Nazwa	Kwota
AKTYWA		
A.VI.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	490 346,00
B.IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	489 799,67
	Razem rozliczenia międzyokresowe (czynne)	980 145,67
B.II.1.a)	Należności od jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług	630 511,94
B.II.2.a)	Należności od jednostek pozostałych z tytułu dostaw i usług	2 021 028,82
	Razem należności z tytułu dostaw i usług	2 651 540,76
PASYWA		
B.II.1.a)	Zobowiązania długoterminowe – wobec pozostałych jednostek – kredyty i pożyczki	101 388 654,43
B.III.2.a)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec pozostałych jednostek – kredyty i pożyczki	11 265 406,04
	Razem zobowiązania wobec jednostek pozostałych – kredyty i pożyczki	112 654 060,47
B.II.1.b)	Zobowiązania długoterminowe – wobec pozostałych jednostek – inne	1 081 791,23
B.III.2.e)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec pozostałych jednostek – inne	957 774,28
	Razem zobowiązania wobec jednostek pozostałych - inne	2 039 565,51
B.III.1.a)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec jednostek powiązanych – z tytułu dostaw i usług	10 101,83
B.III.2.b)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec jednostek pozostałych – z tytułu dostaw i usług	3 075 905,09
	Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 086 006,92

27. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki/pozabilansowe

Na dzień bilansowy na majątku Spółki zabezpieczona jest umowa pożyczki otrzymana od Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze”.

Zabezpieczenie wszelkich istniejących i przyszłych wierzytelności pieniężnych stanowi:

- a) hipoteka ustanowiona do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 67.035.100,00 zł, wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Pożyczkodawcy, nieruchomości stanowiącej własność Pożyczkobiorcy, położonej w Warszawie przy ul. Żwirki i Wigury 1j, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o nr WA5M/00468810/1,
- b) hipoteka ustanowiona do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 21.500.000,00 zł, wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Pożyczkodawcy, na nieruchomości stanowiącej własność Pożyczkobiorcy, położonej w Juracie przy ul. Świętopełka 11, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy wydział ksiąg wieczystych z siedzibą w Pucku prowadzi księgi wieczyste o nr GD2W/00014616/6, GD2/00036584/2,
- c) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego złożonego na podstawie Art. 777 § 1 pkt 5 oraz pkt 6 KPC co do obowiązku zapłaty wszelkich należności wobec Pożyczkodawcy z tytułu Umowy Pożyczki do wysokości 165.000.000,00 zł. Pożyczkodawca może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2031 r.,

- d) cesja z polis/y ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej/ych przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 80% wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia,
- e) weksel in blanco z klauzulą "bez protestu" z zakazem indosu. Pożyczkodawca będzie miał prawo wypełnić weksel do kwoty nie większej niż 165.000.000,00 zł.

Ponadto zgodnie z podpisaną Umową Pożyczki Preferencyjnej w Ramach Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm” określono zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej udzielonej na rzecz Pożyczkodawcy przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. do kwoty równej 125% kwoty Pożyczki, to jest do wysokości 15.500.000,00 zł, w formie i o treści satysfakcjonującej Pożyczkodawcę oraz na koszt Pożyczkobiorcy. Aneks z dnia 19 lutego 2021 r. zabezpieczenie zostało zmienione na hipotekę umowną łączną na Nieruchomości położonej w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste, o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia ustanowioną na Nieruchomości na rzecz Pożyczkodawcy do kwoty 18.600.000,00 zł w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Pożyczkodawcy wynikających z Umowy Pożyczki.

28. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe

Zobowiązania warunkowe

Lp.	Rodzaj zobowiązania	31.12.2020	31.12.2019
1	Zobowiązania warunkowe ogółem:	2 139 390,00	1 979 055,00
a	wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	0,00	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	2 139 390,00	1 979 055,00
-	gwarancje bankowe	2 139 390,00	1 979 055,00

Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku Spółki

Lp.	Rodzaj zobowiązania warunkowego	Kwota zobowiązania warunkowego	Kwota zabezpieczenia	Zabezpieczenie na majątku	
				Charakter i forma	Wartość
1	Gwarancje bankowe	2 139 390,00	2 715 474,00	gwarancja bankowa	2 715 474,00
Razem		2 139 390,00	2 715 474,00		2 715 474,00

29. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Poza korektą błędu opisaną w nocie 3, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

30. Struktura rzeczowa i terytorialna sprzedaży

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	71 062 822,97	155 047 075,14
a	przychody ze sprzedaży usług noclegowych	41 605 039,33	96 996 085,45
b	przychody ze sprzedaży usług gastronomicznych	24 600 943,63	49 036 089,88
c	przychody ze sprzedaży usług telekomunikacyjnych (telefony stacjonarna i telefony komórkowe)	6 512,12	15 365,97
d	przychody ze sprzedaży usług internetowych	12 603,73	22 729,00
e	przychody ze sprzedaży rekreacji/basen (w tym także usługi wynajmu: bilard, kęgle, rowery)	284 986,36	938 904,96
f	przychody ze sprzedaży usług wynajmu (powierzchni biurowych, handlowych, urządzeń, najmu sezonowego)	1 276 598,79	1 315 823,10
g	przychody ze sprzedaży innych usług hotelowych różnych (w tym: parking, garaż, usługi turystyczne, transportowe, sprzedaż papierosów, usługi prania dla gości, usługi taxi, usługi animacji dla gości hotelu)	1 740 003,59	3 111 870,00
h	przychody z tyt. usług serwisowych	299,96	252 048,09
i	pozostałe przychody (przychody z tytułu usług promocyjnych, obsługa kelnerska Salonik VIP)	1 535 835,46	3 358 158,69
2	Zmiana stanu produktów	0,00	(17 194,42)
3	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	194 642,47	637 700,83
a	przychody ze sprzedaży towarów (sprzedaż sklepiku hotelowego oraz catering)	161 543,27	454 480,43
b	przychody ze sprzedaży materiałów (w tym sprzedaż: opakowań, materiałów używanych, artykułów spożywczych)	33 099,20	183 220,40
Razem		71 257 465,44	155 667 581,55

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (rynki geograficzne)	71 062 822,97	155 047 075,14
a	kraj	71 062 822,97	155 047 075,14
2	Zmiana stanu produktów	0,00	(17 194,42)
3	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (rynki geograficzne)	194 642,47	637 700,83
a	kraj	194 642,47	637 700,83
Razem		71 257 465,44	155 667 581,55

31. Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
1	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	213 583,85	9 110,45
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	213 583,85	9 110,45
2	Dotacje	0,00	0,00
3	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	160 186,99
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących środki trwałe i środki trwałe w budowie	0,00	160 186,99
4	Pozostałe, w tym:	3 209 463,53	306 351,41
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	80 509,59	0,00
b	otrzymane dofinansowanie w związku z COVID-19	2 606 074,33	0,00
c	rozwiązanie rezerwy na usterki/naprawy gwarancyjne	391 309,00	0,00
d	rozwiązanie rezerwy na odszkodowania	46 349,90	0,00
e	przychody z tytułu kar umownych, odszkodowań, zwrotu kosztów sądowych	26 078,04	256 062,50
f	PWUG nieodpłatnie otrzymane	23 170,28	0,00
g	pozostałe	35 972,39	50 288,91
Razem		3 423 047,38	475 648,85

32. Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
1	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
2	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	156 879,00	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	156 879,00	0,00
3	Pozostałe, w tym:	1 875 324,42	1 660 008,32
a	darowizny	995 000,00	44 302,88
b	aktualizacja wartości należności	273 972,26	108 773,64
c	niedobory inwentaryzacyjne	90 999,12	0,00
d	poniesione koszty napraw gwarancyjnych/usterek	215 873,40	36 000,00
e	rezerwa na sprawy sądowe oraz sprawy pracownicze	231 970,14	579 645,34
f	koszty związane z opłatami służebności	0,00	881 693,67
g	pozostałe	67 509,50	9 592,79
Razem		2 032 203,42	1 660 008,32

33. Przychody finansowe

Przychody z odsetek za 2020 rok

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Udzielone pożyczki	712,33	0,00	0,00	44 643,47
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Należności	3 963,05	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Środki pieniężne	2 815 042,61	58 249,12	2 383,56	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne aktywa	83,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		2 819 800,99	58 249,12	2 383,56	44 643,47

Przychody z odsetek za 2019 rok

Lp.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz niezrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Należności	8 932,66	0,00	127,33	16 381,93
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	477,40	0,00	0,00	14 599,74
2	Środki pieniężne	1 696 457,93	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		1 705 390,59	0,00	127,33	16 381,93

Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
1	Pozostałe, w tym:	44 295,60	0,00
a	nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi w tym:	44 295,60	0,00
	- dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	99 807,02	0,00
	- ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	(134 147,91)	0,00
	- dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	103 685,20	0,00
	- ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	(25 048,71)	0,00
Razem		44 295,60	0,00

34. Koszty finansowe

Koszty z tytułu odsetek za 2020 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz niezapłacone		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	46 609,75	0,00	0,00	0,00
a	inne zobowiązania krótkoterminowe	46 609,75	0,00	0,00	0,00
2	Długoterminowe zobowiązania finansowe	5 859 094,34	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	5 859 094,34	0,00	0,00	0,00
Razem		5 905 704,09	0,00	0,00	0,00

Koszty z tytułu odsetek za 2019 rok

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz niezapłacone		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	16 216,16	0,00	0,00	0,00
a	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 288,40	0,00	0,00	0,00
b	inne zobowiązania krótkoterminowe	11 927,76	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	1 144 614,94
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	1 144 614,94
Razem		16 216,16	0,00	0,00	1 144 614,94

Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
1	Pozostałe, w tym:	0,00	191 470,06
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	14 485,63
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym:	0,00	139 141,49
	- dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	(44 315,64)
	- ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	177 091,37
	- dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	(8 989,76)
	- ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	15 355,52
c	prowinie z tyt. płatności kart kredytowych	0,00	37 842,94
Razem		0,00	191 470,06

35. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
Zysk/(Strata) brutto	(45 529 024,46)	5 758 441,16
Różnice pomiędzy zyskiem brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym	14 566 341,53	6 322 429,84
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	29 128 686,64	30 730 010,87
amortyzacja bilansowa	28 654 192,86	22 251 900,47
pozostałe rezerwy na koszty roku obrotowego	(1 658,22)	54 539,72
koszty rozliczeń magazynowych	195 493,69	174 494,32
zużycie energii	390 021,67	749 513,39
pozostałe usługi	591 681,01	2 492 784,28
usługi, konserwacje, remonty	(5 803,01)	7 498,64
podatki i opłaty	1 035 326,36	2 008 845,25
wynagrodzenia	(1 826 262,45)	831 231,93
świadczenia na rzecz pracowników	(258 037,48)	553 551,80
podróże służbowe	25 988,99	8 868,31
pozostałe koszty i koszty 100 % gwarancji	327 743,22	52 261,02
pozostałe	0,00	174 494,32
pozostałe koszty operacyjne	4 750 273,99	1 884 366,05
odpis aktualizujący należności	190 860,40	251 115,55
rezerwa na sprawy sądowe	0,00	105 762,06
pozostałe koszty	2 581 624,60	1 634 185,56
koszty przekazanych darowizn	2 336 348,99	44 302,88
koszty z tytułu gwarancji i usterek	(358 560,00)	(151 000,00)
koszty finansowe	(29 110,60)	1 161 648,24
różnice kursowe	(7 291,46)	15 355,52
naliczone odsetki	24 530,76	1 144 614,94
pozostałe koszty finansowe	(46 349,90)	1 677,78
koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	45 328 596,00	26 388 946,01
koszty ujęte w innym okresie sprawozdawczym	1 347 305,34	3 859 335,65
amortyzacja podatkowa	43 981 290,66	22 529 610,36
Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	(3 401 323,22)	(44 092,77)
przychody operacyjne	(21 675,06)	(30 954,73)
sprzedaż usług różnych	(21 675,06)	(30 954,73)
pozostałe przychody operacyjne	(3 259 411,16)	(148 447,20)
rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00	(142 341,91)

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku

przychody z niewykorzystanych odpisów aktualizujących należności	(674,68)	0,00
pozostałe przychody	(1 917 387,49)	(6 105,29)
przychody z przekazanych darowizn pro bono	(1 341 348,99)	0,00
przychody finansowe	(120 237,00)	135 309,16
naliczone odsetki	(44 643,47)	11 900,93
różnice kursowe	(71 345,03)	(8 989,76)
pozostałe przychody z odsetek otrzymanych	(60 715,68)	95 087,37
pozostałe przychody finansowe	56 467,18	37 310,62
Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych	313 727,66	(523 964,94)
przychody ujęte w innym okresie sprawozdawczym	251 030,69	(523 964,94)
nadwyżka kosztów finansowania dłużnego	62 696,97	0,00
strata podatkowa Hotele Olsztyn za 2019 r. (wyłącznie dla celów uzgodnienia podatku dochodowego po połączeniu)	0,00	(4 803,00)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(60 095 365,99)	12 085 673,74
Podatek dochodowy (19%)	0,00	2 296 278,01
Podatek dochodowy prezentowany w RZIS	0,00	2 296 278,00
Odroczony podatek dochodowy	(5 927 369,14)	(430 063,01)
Razem podatek dochodowy wykazany w RZIS	(5 927 369,14)	1 866 214,99

35.1. Uzgodnienie podatku dochodowego do rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie		rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
	Podatek dochodowy	0,00	2 296 278,00
1	Korekty roku ubiegłego	0,00	0,00
2	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	(9 516 741,36)	542 643,39
3	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00	0,00
4	Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	3 589 372,22	(972 706,40)
	Razem podatek dochodowy wykazany w RZIS	(5 927 369,14)	1 866 214,99

36. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2020
1	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:	87,16
	- niezrealizowane różnice kursowe od zobowiązań inwestycyjnych	87,16
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	5 813 738,52
	- odsetki zapłacone od pożyczek	5 859 094,32
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	(44 643,47)
	- odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek	(712,33)
3	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	(212 583,85)
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(213 583,85)
	- zysk (strata) ze zbycia długoterminowych akcji i udziałów	1 000,00
4	Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	6 854 681,92
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	7 202 778,80
	- korekta błędu przeprowadzona przez kapitały	(348 096,88)
5	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	(10 868 989,24)
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(6 186 173,39)
	- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych	(10 183 614,81)
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań inwestycyjnych	5 577 727,40
	- korekta błędu przeprowadzona przez kapitały	(76 928,44)

37. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe

Lp.	Wyszczególnienie	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
1	Pracownicy ogółem, z tego:	507,21	514,97
a	umysłowi	127,53	142,61
b	fizyczni	379,68	372,36

38. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Transakcje z jednostkami powiązanymi
- salda na 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Inwestycje - pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania	Rezerwa na zobowiązanie
1	PHH Hotele sp. z o.o.	522 080,59	197 680,77	10 101,83	11 343,12
2	Gliwicka Agencja Turystyczna sp. z o.o.	45 115,48	0,00	0,00	0,00
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	63 082,17	0,00	0,00	0,00
4	PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo- Akcyjna	233,70	4 143 147,70	0,00	0,00
5	Chopin Airport Hospitality sp. z o.o. w likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	630 511,94	4 340 828,47	10 101,83	11 343,12

*Na 31.12.2020 r. Spółka Polski Holding Hotelowy posiada od Spółki Chopin Airport Hospitality należności w kwocie brutto 27.155,23 zł, na które utworzyła odpis aktualizujący w pełnej wysokości.

- za okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Lp.	Nazwa jednostki	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne
1	PHH Hotele sp. z o.o.	902 509,05	0,00	2 208,10	130 636,90
2	Gliwicka Agencja Turystyczna sp. z o.o.	82 374,48	0,00	0,00	1 194,91
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	103 012,96	0,00	0,00	1 229,72
4	PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo- Akcyjna	796,97	1 740,00	43 147,70	6 460,00
5	Chopin Airport Hospitality sp. z o.o. w likwidacji	4 023,95	0,00	0,00	0,00
	Razem	1 092 717,41	1 740,00	45 355,80	139 521,53

- za okres od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Zobowiązania	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne	Pozostałe koszty operacyjne	Koszty finansowe
1	CAH*	0,00	0,00	2 926,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	PHH Hotele**	71 757,54	518,09	122 940,39	282 398,70	0,00	0,00	7 093,59	0,00
4	WPUT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 012,94	0,00
	Razem	71 757,54	518,09	125 867,19	282 398,70	0,00	0,00	9 208,45	0,00

*Na 31.12.2019 r. Spółka Polski Holding Hotelowy posiada od Spółki Chopin Airport Hospitality należności w kwocie brutto 22.458,08 zł, na które utworzyła odpis aktualizujący w pełnej wysokości.

**Przedstawione dane dotyczące przychodów należnych od Spółki PHH Hotele zostały wpisane w nocie za okres od 1.01-31.12.2019 r.

W okresie od 1.01-30.09.2019 r. Spółka PHH Hotele nie była jednostką powiązaną dla Spółki Polski Holding Hotelowy, a zrealizowane w tym okresie:

- a. przychody wynosiły 225.720,63 zł
- b. koszty wynosiły 750,00 zł

W okresie od 1.10-31.12.2019 r. Spółka PHH Hotele była jednostką powiązaną dla Spółki Polski Holding Hotelowy, a zrealizowane w tym okresie :

- a. przychody wynosiły 178.516,54 zł
- b. koszty wynosiły 6.343,59 zł

Ponadto w okresie od 1.10-31.12.2019 r. połączona z PHH spółka Hotele Olsztyn zrealizowała przychody od PHH Hotele w kwocie 1.101,92 zł.

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązanym zawarte były na warunkach rynkowych.

39. Instrumenty finansowe

Spółka dokonała analizy aktywów i zobowiązań finansowych i oceniła, że w przypadku takich instrumentów finansowych, jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług wartość bilansowa jest zasadniczo zbliżona do wartości godziwej.

40. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków, tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie wypłacone / należne w roku obrotowym kończącym		Zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
1	Członkowie Zarządu Spółki	607 722,00	530 669,16	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	267 982,08	184 445,82	0,00	0,00
Razem		875 704,08	715 114,98	0,00	0,00

Na podstawie Aneksu z dnia 24 kwietnia 2020 r. do umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania z dnia 3 lipca 2019 r., na okres od dnia 1 maja 2020 do 31 lipca

2020 r. zostało obniżone o 20% wynagrodzenie miesięczne podstawowe brutto Prezesa Zarządu.

Ponadto zgodnie z uchwałami Rady Nadzorczej ustalane są cele zarządcze, wskaźniki określające wykonanie celów zarządczych (KPI), wartości referencyjne oraz tryb i sposób oceny ich wykonania dla Zarządu Spółki. Na podstawie tych uchwał ujmowane są w wyniku Spółki odpowiednie rezerwy na premie.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zadłużenia na koniec roku		Zobowiązania zaciągnięte w imieniu osób wchodzących w skład organów tytułem gwarancji i poręczeń	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
1	Członkowie Zarządu Spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		0,00	0,00	0,00	0,00

41. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

Spółka nie udzieliła pożyczek członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.

42. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

Podmiotem badającym sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2020 była firma UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Podmiotem badającym sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2019 była firma Deloitte Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.

Wynagrodzenie za badanie ustawowe obejmuje wynagrodzenie za badanie sprawozdania jednostkowego PHH oraz badania sprawozdania skonsolidowanego Grupy PHH.

Lp.	Rodzaj usług	rok zakończony 31 grudnia 2020	rok zakończony 31 grudnia 2019
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	80 000,00	160 000,00
2	Inne usługi atestacyjne	7 000,00	0,00
Razem		87 000,00	160 000,00

43. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

44. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Spółka nie dokonała wspólnych przedsięwzięć z innymi podmiotami.

45. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

W 2020 r. takie umowy nie wystąpiły.

46. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji finansowej i majątkowej jednostki

Sprawy sądowe

Ze względu na ochronę danych osobowych informacje o sprawach pracowniczych zostały poddane anonimizacji. Pozostałe sprawy są w niektórych miejscach ujęte ogólnie z uwagi na ochronę interesu Spółki, a to wobec faktu, że dane postępowanie jest lub może być w toku.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie czynnej:

- Sprawa z pozwu Spółki przeciwko byłemu Członkowi Zarządu 4You Airlines sp.z o.o. w likwidacji Panu Michałowi Mikołajczakowi o zapłatę na zasadzie odpowiedzialności z art. 299 KSH członka zarządu za długi zarządzanej spółki. Sprawa zakończyła się na etapie I instancji wyrokiem sądu zasądającym dla Spółki na kwotę 79.959,06 zł, z odsetkami z opóźnienie i kosztami procesu. Sprawa w trakcie windykacji zasądzonych kwot.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko DFP Design sp. z o.o. dotycząca wydania mebli, za które Spółka zapłaciła wskutek wyroku sądu z dnia 27 czerwca 2019 r. Nie został wyznaczony termin pierwszej rozprawy.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi m.st. Warszawy dotycząca ustalenia zasadności aktualizacji opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntu pod Hotelem Courtyard by Marriott Warszawa. Sprawa w toku. Nie został wyznaczony termin pierwszej rozprawy.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko Stomil Olsztyn S.A. o zapłatę za usługi hotelowe. Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 17 stycznia 2020 r. zasądził od Stomil Olsztyn dla PHH kwotę 9.300,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych, w pozostałej części proces umorzył i przyznał koszty procesu. Stomil zaskarżył opisany wyrok w całości do Sądu Okręgowego. Dnia 21 października 2020 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację w całości i zasądził zwrot kosztów procesu. Wyrok prawomocny. W trakcie windykacji zasądzonych kwot.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko Nafibud S.A. dotycząca zapłaty za kary umowne za opóźnienie w usuwaniu wad robót budowlanych. Sprawa w toku. Nie

został wyznaczony termin pierwszej rozprawy. Ponadto spółka wytoczyła Nafibud S.A. sprawę dotyczącą zapłaty za kary umowne za opóźnienie w usuwaniu wad robót budowlanych dochodzona z weksla. Sprawa w toku. Nie został wydany nakaz.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie biernej:

- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę tytułem odszkodowania za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę. Sąd Rejonowy zasądził od PHH odszkodowanie z ustawowymi odsetkami oraz zasądził od PHH dla Skarbu Państwa tytułem opłaty od pozwu, ponadto wyrokiem tym nadał mu rygor natychmiastowej wykonalności do części kwoty. PHH zaskarżył opisany wyrok w całości do Sądu Okręgowego. Nie został wyznaczony nowy termin rozprawy apelacyjnej.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę tytułem odszkodowania za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę. Sprawa w toku. Nie został wyznaczony ostatni termin rozprawy.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę tytułem odszkodowania za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę. Sprawa zakończona. Została zawarta i zrealizowana ugoda pozasądowa za zrzeczeniem dalszych roszczeń i wzajemnym zniesieniem kosztów procesu. Dnia 3 grudnia 2020 r. sprawa została umorzona.
- Sprawa z pozwu DFP Design sp. z o.o. przeciwko Spółce o zapłatę pierwotnie kwoty 23.370,00 zł, a po rozszerzeniu w dniu 3 czerwca 2020 r. do kwoty 502.455,00 zł tytułem wynagrodzenia za magazynowanie mebli. Na 14 stycznia 2021 r. został wyznaczony pierwszy termin rozprawy przed Sądem Okręgowym. Na rozprawie sąd zarządził oględziny mebli przez strony – oględziny w trakcie.
- Sprawa z pozwu Marty Sikory „Bojańczuk” (Widlak) przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 17.229,37 zł, tytułem zwrotu kaucji gwarancyjnej podwykonawcy upadłego generalnego wykonawcy Residence Management sp. z o.o. Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 20 lutego 2017 r. oddalił powództwo oraz przyznał PHH koszty procesu. Syndyk wniósł apelację. Nie został wyznaczony termin rozprawy apelacyjnej.
- Sprawa z pozwu Piotra Sobieraja (PHU System 29) przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 205.747,64 zł tytułem zapłaty za roboty budowlane podwykonawcy upadłego generalnego wykonawcy Residence Management sp. z o.o. Na 28 stycznia 2021 r. został wyznaczony termin (ostatniej) rozprawy. Czekamy na wyrok, z uwagi na chorobę sędziego, ogłoszenie odroczone do 13 kwietnia 2021 r.
- Sprawa z pozwu Dariusza Mizerskiego (Invest Promotion) przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 267.190,02 zł tytułem zapłaty za roboty budowlane podwykonawcy upadłego generalnego wykonawcy Residence Management sp. z o.o. Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 26 czerwca 2019 r. oddalił powództwo i nie przyznał PHH kosztów procesu. PHH wniósł zażalenie na brak kosztów. Powód wniósł apelację. Rozprawa apelacyjna, na której zostało również rozpoznane zażalenie PHH, odbyła się w dniu 5 marca 2021 r. Apelacja została oddalona w całości, a Sąd Apelacyjny zasądził od powoda na rzecz PHH koszty postępowania w II instancji. Sąd Apelacyjny oddalił zażalenie PHH i zasądził od PHH na rzecz powoda koszty postępowania zażaleniowego.

- Sprawa z pozwu Mako sp. z o.o. przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 2.877,52 zł tytułem zwrotu kaucji gwarancyjnej podwykonawcy upadłego generalnego wykonawcy Residence Management sp. z o.o. W dniu 16 września 2020 r. Sąd wydał wyrok oddalający powództwo w całości.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę tytułem odszkodowania za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę. Na 17 lutego 2021 r. został wyznaczony pierwszy termin rozprawy.
- Sprawa z pozwu Związku Producentów Audio Video przeciwko Spółce o zapłatę za prawa autorskie za I kw. 2019 r. w Golden Tulip Gdańsk (przed połączeniem z Residence Management sp. z o.o.). Sprawa w toku. Należność niezapłacona wskutek przeoczenia. Wskutek doręczenia pozwu zapłacono należność główną z odsetkami. Dnia 1 lipca 2020 r. Sąd umorzył sprawę. Czekamy na rozstrzygnięcie o kosztach.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę premii. Sprawa w toku. Nie został wyznaczony termin pierwszej rozprawy.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę wynagrodzenia zmiennego. Na dzień 1 lutego 2021 r. został wyznaczony termin pierwszej rozprawy. Sprawa w toku.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę odszkodowania za nienaruszenie zakazu konkurencji. W dniu 17 grudnia 2020 r. Sąd wydał wyrok, w którym zasądził kwotę odszkodowania z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot składowych oraz zasądził zwrot kosztów procesu. Wyrok nieprawomocny. Spółka złożyła wniosek o uzasadnienie.
- Sprawa z pozwu Allcon Budownictwo sp. z o.o. przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 938.298,90 zł tytułem zapłaty za roboty budowlane podwykonawcy upadłego generalnego wykonawcy Residence Management sp. z o.o. Sprawa w toku. Nie został wyznaczony termin pierwszej rozprawy.
- Sprawa z pozwu Lucrum sp. z o.o. przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 79.342,38 zł za usługi techniczne. Sprawa w toku. Nie został wyznaczony termin pierwszej rozprawy.

Spółka w związku z toczącymi się sprawami utworzyła odpowiednie rezerwy.

Spółka nie jest stroną żadnego postępowania przed organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub przed organem administracji państwowej.

Wpływ epidemii koronawirusa SARS-CoV-2 na sytuację Polskiego Holdingu Hotelowego

Polski Holding Hotelowy po osiągnięciu rekordowych jak dotychczas wyników sprzedaży w 2019 r., z dużym optymizmem wchodził w rok 2020 oczekując wyników operacyjnych na poziomie roku poprzedniego. Początek roku zapowiadał się bardzo obiecująco, mimo napływających informacji o pojawieniu się groźby rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2 i globalnej pandemii. Niestety już w marcu 2020 r. ogłoszono na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii i wprowadzono szeroko zakrojone ograniczenia, które spowodowały zamknięcie obiektów hotelowych PHH, aż do 4 maja 2020 r. Wprowadzono ograniczenia również w innych krajach, a także w ruchu lotniczym, co miało istotny wpływ na działalność Spółki ze względu na posiadane hotele

przylotniskowe. Okres zamknięcia hoteli był czasem dostosowania obiektów do funkcjonowania w nowym reżimie sanitarnym.

W kolejnych miesiącach pomimo częściowego odmrażania gospodarki nadal obowiązywały określone ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów prawa i decyzji administracyjnych dla prowadzenia działalności w zakresie m.in. hoteli/obiektów/pensjonatów oraz usług gastronomicznych. Restrykcje te dotyczyły usług bezpośrednio związanych z organizacją pobytów gości, co miało bezpośredni wpływ na ograniczenie możliwości prowadzenia standardowej działalności gospodarczej przez należące do Spółki hotele. Kolejne obostrzenia wprowadzone w listopadzie 2020 r. ograniczyły możliwość przyjmowania gości tylko do określonych grup, tj. gości przebywających w podróży służbowej, sportowców, personel medyczny oraz pacjentów i ich opiekunów, praktycznie wykluczyło możliwość ich funkcjonowania. Jednocześnie od 20 grudnia 2020 r. hotele zostały ponownie całkowicie zamknięte i uruchomione dopiero z dniem 12 lutego 2021 r. z limitem 50% i zachowaniem reżimu sanitarnego. Od 27 lutego 2021 r. zostały zamknięte hotele w województwie warmińsko-mazurskim (co w przypadku Spółki dotyczyło tylko 1 hotelu). W związku z rozwojem epidemii COVID-19 w Polsce wprowadzone zostały kolejne obostrzenia. Od 20 marca do 9 kwietnia 2021 r. w całym kraju hotele ponownie zostały zamknięte.

Zaistniała sytuacja oraz wprowadzane kolejne obostrzenia miały ogromny wpływ na wyniki operacyjne i kondycję finansową Spółki. Branża turystyczna i hotelarska znalazły się wśród tych rodzajów aktywności gospodarczej, które najdotkliwiej odczuły skutki zaistniałej sytuacji. W 2020 r. Spółka ograniczyła działalność praktycznie wszystkich hoteli. Powyższa konieczność doprowadziła do spadku przychodów, a czasowe otwarcie hoteli w małym stopniu wpłynęło na odrobienie strat.

W tym okresie Zarząd Spółki rozpoczął szeroko zakrojone działania związane z przeciwdziałaniem rozprzestrzeniania się COVID-19 poprzez:

- tworzenie, w oparciu o posiadaną bazę hotelową, izolatoriów i hoteli dla medyków,
- powołanie Fundacji „Hotele dla Medyków”, mającej na celu zapobieganie, przeciwdziałanie i zwalczanie COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych,
- bycie głosem doradczym przy tworzeniu zasad sanitarnych dla branży hotelarskiej,
- obsługę infolinii Ministerstwa Zdrowia i Głównego Inspektoratu Sanitarnego,
- dostarczanie posiłków dla pracowników Stacji Sanitarno-Epidemiologicznych.

Jednocześnie Spółka podjęła działania mające na celu zminimalizowanie ryzyka utraty płynności, w związku z zaburzeniem przepływu strumieni pieniężnych, renegocjując umowy, występując z wnioskami i o umorzenie bądź przesunięcie terminów płatności podatku od nieruchomości lub wieczystego użytkowania gruntów.

Sprawą priorytetową dla Zarządu PHH w omawianym okresie stała się ochrona miejsc pracy i utrzymanie zatrudnienia w czym pomogło m.in. obniżenie wymiaru czasu pracy oraz uzyskanie dofinansowania wynagrodzeń wraz ze składkami na ubezpieczenie społeczne w okresie od 10 kwietnia do 10 lipca 2020 r.

W 2020 r. Zarząd Spółki starał się wykorzystać wszystkie dostępne źródła pomocy oferowanej przez Państwo, korzystając z Tarczy 2.0 oraz pozyskania finansowania działalności operacyjnej w postaci pożyczki preferencyjnej w ramach Ramach Programu

Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm” w kwocie 12,4 mln zł.

Rozwój pandemii koronawirusa w 2020 r. spowodował niespotykany dotąd spadek przychodów Polskiego Holdingu Hotelowego i osiągnięcie straty na poziomie 39,6 mln zł.

W obecnym czasie trudno jest przewidzieć zakres i czas trwania pandemii oraz jej wpływ na sytuację finansową Spółki w 2021 r., a także przygotować wiarygodne prognozy na nadchodzące miesiące.

Zarząd Spółki przeanalizował obszary dotyczące wartości szacunkowych i obszarów w sprawozdaniu finansowym, na które może wpłynąć sytuacja związana z koronawirusem:

- utrata wartości obiektów hotelowych posiadanych przez Spółkę i Grupę Kapitałową: epidemia koronawirusa może prowadzić do konieczności rewizji określonych szacunków związanych z poziomem przychodów, stopy dyskonta itp., co w rezultacie może przełożyć się na potencjalne odpisy z tytułu utraty wartości w przypadku istotnego pogorszenia się sytuacji na rynku. Spółka przeprowadziła testy na utratę wartości aktywów, tj. hoteli i obiektów hotelowych. Spadek rentowności operacyjnej oraz wzrost stopy dyskontowej na skutek zmiany otoczenia rynkowego w jakim znalazła się Spółka po ogłoszeniu pandemii Covid-19 może spowodować obniżenie wycen hoteli. W wyniku testów rzeczowych aktywów trwałych oraz udziałów nie stwierdzono jednakże istotnego ryzyka utraty wartości;
- istotne obniżenie poziomu przychodów (konieczność ponownego zamknięcia obiektów hotelowych).

Dodatkowo w związku z zaistniałą sytuacją wynikającą z ogłoszenia pandemii COVID-19 i jej znaczącego wpływu na obecną i przyszłą działalność Spółki Zarząd dokonał oceny zasadności kontynuacji działalności Spółki biorąc pod uwagę zarówno ryzyka i zagrożenia natury finansowej, operacyjnej jak i innej, które mogłyby ujemnie wpływać na zdolność jednostki do kontynuacji działalności w tym m.in:

- ryzyka i zagrożenia wynikające z czynników finansowych i operacyjnych,
- analizę czynników prawno-regulacyjnych, np. pomocy i wsparcia Państwa,
- zakazy przemieszczania się i podróżowania,
- potencjalne źródła zastępczego wsparcia finansowego,
- sytuację dostawców i odbiorców i jej wpływ na przewidywaną rentowność czy kontynuację dostaw,
- analizę płynności finansowej,
- analizę scenariuszy rozwoju sytuacji finansowej i majątkowej,
- analizę rentowności.

W wyniku przeprowadzonych szczegółowych analiz dotyczących w/w czynników Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że Spółka nawet w zakładanym negatywnym scenariuszu rozwoju sytuacji finansowej i znacznie pogorszonej rentowności operacyjnej, będzie posiadać zdolność operacyjną oraz wystarczającą płynność finansową w dającej się przewidzieć przyszłości tj. w okresie przynajmniej 1 roku od dnia podpisania sprawozdania finansowego za 2020 r., a tym samym Zarząd Spółki nie widzi zagrożenia co do kontynuacji działalności.

Zarząd Spółki nie identyfikuje istotnego zagrożenia związanego z wpływem rozwoju epidemii koronawirusa na kontynuację działalności gospodarczej Spółki oraz jej sytuację finansową, w tym wystąpienie utraty płynności finansowej lub trudności w regulowaniu zobowiązań finansowych.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności jak to zostało wskazane w punkcie nr 2 wprowadzenia do sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje rozwój wydarzeń, poddając analizie rozmaite scenariusze i odpowiednio dostosowując strategię, a zgromadzone środki pieniężne pozwalają ograniczyć ryzyko utraty płynności finansowej. Dotychczasowa struktura finansowania działalności Spółki powoduje, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania brak jest przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w 2021 roku. Jednakże, w przypadku wydłużającego się niekorzystnego oddziaływania na gospodarkę pandemii COVID- 19, sytuacja taka może powodować negatywne skutki finansowe i organizacyjne w Spółce w przyszłości.

47. Informacje o zdarzeniach po dniu bilansowym

Zmiany w jednostce współzależnej – PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna (PHN PM)

W dniu 3 lutego 2021 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki PHN PM podjęło następujące uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego:

1. podwyższenie kapitału z kwoty 50.000,00 zł do kwoty 60.000,00 zł, tj. o kwotę 10.000,00 zł, w drodze emisji 200 nowych, zwykłych nieuprzywilejowanych akcji imiennych. Spółka złożyła każdemu z akcjonariuszy, tj. PHN S.A. i PHH sp. z o.o., ofertę objęcia po 100 akcji, o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 35.651,63 zł za każdą akcję. PHH sp. z o.o. dokonał wpłaty na podwyższony kapitał w dniu 3 lutego 2021 r. w kwocie 3.565.163,00 zł;
2. podwyższenie kapitału z kwoty 60.000,00 zł do kwoty 120.000,00 zł, tj. o kwotę 60.000,00 zł, w drodze emisji 1.200 nowych, zwykłych nieuprzywilejowanych akcji imiennych, o wartości nominalnej 50,00 zł każda. Emisja zostanie dokonana w trybie subskrypcji prywatnej, w ten sposób, że spółka złoży PHN S.A. ofertę objęcia 1.200 akcji o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 105,72 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 126.864,00 zł.

Powyższe zmiany zostały zarejestrowane w KRS w dniu 17 lutego 2021 r. i od tego dnia udział PHH sp. z o.o. w PHN PM zmalał i wynosi 25%.

W dniu 3 lutego 2021 r. została podpisana umowa pożyczki między PHH sp. z o.o. a PHN PM na kwotę 35 mln zł, z terminem spłaty 31 grudnia 2028 r. Jako cel pożyczki określono: sfinansowanie zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W dniu 3 lutego 2021 r. PHH sp. z o.o. dokonała przelewu w kwocie 33,5 mln zł tytułem I transzy pożyczki.

W dniu 5 lutego 2021 roku PHN PM zakupiła zorganizowaną część przedsiębiorstwa w upadłości funkcjonującą pod nazwą handlową „Regent Warsaw Hotel” – zakup ZCP w rozumieniu art. 55 Kodeksu cywilnego. W skład ZCP wchodzi:

-
- udział 9.268/10.000 części we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości, usytuowanej przy ulicy Belwederskiej nr 23 i ulicy Spacerowej nr 2, w dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,
 - prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej przy ulicy Belwederskiej i Spacerowej, w dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,
 - budynek hotelowy,
 - ruchomości (m.in. zapasy, wyposażenie),
 - ogół praw – WNIP, w tym należności oraz tzw. "goodwill", tj. wartość firmy pozostała po identyfikacji i wycenie wszystkich innych – wyżej opisanych – wartości niematerialnych i prawnych.

Wpływ pożyczki z Polskiego Funduszu Rozwoju S.A.

W dniu 17 marca 2021 r. na rachunek bankowy Spółki wpłynęła pożyczka w kwocie 12,4 mln zł, na którą umowa została podpisana w dniu 30 grudnia 2020 r.

48. Pozostałe ujawnienia wymagane Ustawą o rachunkowości dotyczą pozycji, które nie wystąpiły w Spółce w roku bieżącym i poprzednim.

Zarząd w składzie:

.....

Gheorghe Marian Cristescu – Prezes Zarządu

Sporządził:

.....

Agnieszka Zielińska – Główna Księgowa

.....

Paulina Mazurkiewicz-Kurek – Dyrektor Pionu Finansów, Prokurent

Warszawa, dnia 30 marca 2021 r.