



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
POLSKI HOLDING HOTELOWY
SP. Z O.O.

za rok obrotowy 2020



Spis treści

I. DANE WSTĘPNE	4
1.1 Informacje ogólne o Spółce	4
1.2 Ogólny stan gospodarki, warunki branży w której funkcjonuje Spółka	5
1.3 Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych	10
1.4 Struktura organizacyjna	10
1.5 Zatrudnienie w Spółce	14
1.6 Sytuacja majątkowa	15
1.7 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży	18
1.8 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego	20
II. DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE	20
2.1 Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym	20
2.2 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	21
2.3 Wykaz głównych należności	22
2.4 Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów	22
2.5 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku	23
2.6 Omówienie instrumentów finansowych	23
2.7 Pomoc finansowa otrzymana od Skarbu Państwa (łącznie z gwarancjami) oraz zobowiązania podjęte przez Skarb Państwa w imieniu Spółki	24
2.8 Kluczowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki	25
2.9 Syntetyczna analiza ekonomiczno-finansowa podmiotów w których Spółka ma akcje lub udziały/wykaz podmiotów, gdzie Spółka ma pośrednio przynajmniej 10% na WZ/ZW	26
III. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI	28
3.1 Kierunki rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w Spółce	28
3.2 Przewidywana sytuacja finansowa w 2021 roku	30
IV. INFORMACJE DODATKOWE	31
4.1 Porównywalność danych – dodatkowe informacje	31

4.2	Prawa do wykonywania uprawnień z akcji/udziałów należących do Skarbu Państwa.....	31
V.	<i>INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI (KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DAJSZYCH LATACH)</i>	32
VI.	<i>PROPONOWANY PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO (POKRYCIA STRATY)</i>	34

I. DANE WSTĘPNE

1.1 Informacje ogólne o Spółce

Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o.

ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa

KRS: 0000047774

Kapitał zakładowy: 955.867.700,00 PLN

NIP: 522-24-82-605

Regon: 016046030

Spółka **Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.** (do dnia 21 stycznia 2019 r. Spółka działała pod firmą Chopin Airport Development sp. z o.o.) powstała na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A Nr 8917/1998 z dnia 27 października 1998 roku. Spółka wpisana jest do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem 0000047774. Spółka działa na podstawie Aktu Założycielskiego, którego aktualny tekst jednolity został przyjęty przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o. w dniu 18 grudnia 2019 roku.

a) Przedmiot działalności

Przedmiot działalności Spółki to:

- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność usługowa wspomagająca transport,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- 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,
- produkcja artykułów spożywczych,
- catering.

b) Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2020 r. wynosił 955.867.700,00 PLN i dzielił się na 9.558.677 udziałów o wartości nominalnej 100,00 PLN każdy.

W dniu 27 kwietnia 2020 roku zostało zarejestrowane w KRS obniżenie kapitału zakładowego Spółki, dokonane na mocy Uchwały z dnia 4 grudnia 2019 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia

Wspólników, sprawie dobrowolnego umorzenia udziałów, bez wynagrodzenia, obniżenia kapitału zakładowego, utworzenia i użycia kapitału rezerwowego. Umorzenie udziałów zostało dokonane bez wynagrodzenia, za zgodą Skarbu Państwa, w drodze ich nabycia przez Spółkę oraz obniżenia kapitału zakładowego.

Kapitał zakładowy został obniżony z kwoty 957.750.000,00 PLN do kwoty 955.867.700,00 PLN poprzez umorzenie 18.823 udziałów o wartości 100,00 PLN każdy.

Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych jest na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok jedynym Wspólnikiem Spółki i posiada 9.558.677 udziałów o łącznej wartości 955.867.700,00 PLN.

c) Zarząd Spółki

Skład Zarządu według stanu na dzień 31 stycznia 2020 r. przedstawiał się następująco:

- Gheorghe Marian Cristescu - Prezes Zarządu,

(powołany Uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/2016 z dnia 5 kwietnia 2016 r. z dniem 25 kwietnia 2016 r., następnie Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2019 z dnia 8 marca 2019 r. z dniem 28 czerwca 2019 r. powołano Prezesa Zarządu na nową wspólną kadencję).

W okresie od 1 stycznia 2020 do dnia podpisania sprawozdania skład Zarządu nie uległ zmianie.

1.2 Ogólny stan gospodarki, warunki branży w której funkcjonuje Spółka

a) Ogólny stan gospodarki

Rok 2020 był dla gospodarki polskiej oraz gospodarek światowych najcięższym od blisko 30 lat. Widmo kryzysu zarysowane wiosną, związane z wystąpieniem pandemii SARS CoV-2 miało swoje odzwierciedlenie we wprowadzaniu kolejnych obostrzeń, czasowego zamknięcia lub ograniczenia działalności poszczególnych branż, które mają znaczący udział w kształtowaniu PKB.

Ze wstępnych danych opublikowanych przez GUS PKB Polski spadł w całym 2020 roku o 2,8 % (wobec wzrostu o 4,5% w 2019 r.), co stanowi pierwsze od 1991 roku załamanie w polskiej gospodarce w ujęciu rok do roku. Szacowany spadek był jednak znacznie poniżej średniej dla Unii Europejskiej (7,4%)



Źródło: Interia biznes

Trudna sytuacja w gospodarce miała również swoje odzwierciedlenie na rynku pracy. Wiele branż, które przez wystąpienie wirusa COVID-19 musiało ograniczyć swoją działalność operacyjną, stawiała przed koniecznością redukcji zatrudnienia. Rząd polski, aby zapobiec masowym zwolnieniom wprowadził programy pomocowe, wsparcia dla przedsiębiorców, mające na celu m.in. ochronę miejsc pracy, a tym samym znacznie zniwelował skalę bezrobocia, co przełożyło się na zaskakująco dobry wynik w porównaniu do innych krajów UE.



Źródło: Interia biznes

Wyniki uzyskane przez polską gospodarkę miały realny wpływ na kształtowanie się innych wskaźników, takich jak popyt krajowy, który zmniejszył się realnie o 3,7 proc. w porównaniu z 2019 r. (wzrost o 3,5 proc), a spożycie ogółem w 2020 r. spadło realnie o 1,5 proc., w tym spożycie w sektorze gospodarstw domowych o 3,0 proc. (w 2019 r. wzrost odpowiednio o 4,4 proc. oraz o 4,0 proc.).

Niemniej jednak pomimo trwającej pandemii szacuje się, że w 2021 roku PKB w Polsce odrobi straty, które odnotowano w 2020 roku, na co bezpośredni wpływ będzie miało sukcesywne znoszenie ograniczeń.

b) Warunki w branży, w której funkcjonuje Spółka

Rynek hotelowy do końca 2019 r. obserwował nienotowaną jeszcze w historii naszego kraju hossę.

Liczne otwarcia wzbogaciły krajową bazę hotelową pod względem nietuzinkowych inwestycji. Bezpośrednio przełożyło się to na odnotowany wzrost podaży pokoi hotelowych i miejsc noclegowych. Popyt wciąż pozostawał na bardzo wysokim poziomie, gdyż pomimo coraz większej podaży miejsc noclegowych w większości województw zanotowano statystyczny wzrost współczynnika wykorzystania pokoi hotelowych (źródło: GUS).

Ilość rozpoczętych inwestycji hotelarskich, wzrost płac i niskie bezrobocie, wzrost ruchu turystycznego i biznesowego, pozytywny wizerunek Polski za granicą wskazywał na dalszy dynamiczny rozwój tego sektora w kolejnym roku.

Jednak wydarzenia, które miały miejsce w 2020 roku związane z ogłoszeniem pandemii koronawirusa zweryfikowały i ograniczyły plany rozwojowe i operacyjne wielu podmiotów hotelarskich.

Początek 2020 roku na polskim rynku hotelarskim zapowiadał się jednak obiecująco, mimo napływających informacji o pojawieniu się groźby rozprzestrzeniania się wirusa SARS-Co2 i globalnej epidemii.

W styczniu i lutym, w Polsce, odnotowano wzrosty zarówno liczby korzystających, jak i udzielonych noclegów, w porównaniu do analogicznych okresów 2019 r. W styczniu wzrost liczby turystów wyniósł 7,9%, a liczby udzielonych noclegów o 8,4%; natomiast w lutym odnotowano wzrosty odpowiednio o 8,7% i 8,3% (źródło: GUS).

Niestety kolejny miesiąc przyniósł już ogromne zmiany. Na terenie Rzeczypospolitej Polskiej jak również w innych krajach UE wprowadzono ogólnokrajowy lockdown. Zamknięto hotele, gastronomię, szkoły, ograniczono możliwość przemieszczania się, ograniczono do minimum ruch lotniczy i graniczny oraz wprowadzono inne obostrzenia, mające na celu zminimalizowanie rozprzestrzeniania się koronawirusa. Ze względu na bezpieczeństwo, większość firm zdecydowała o przejściu pracowników na pracę zdalną.

W następstwie wprowadzonych ograniczeń, rozpoczęła się masowa anulacja rezerwacji i zwrot środków pieniężnych przez podmioty hotelarskie. W marcu liczba korzystających z turystycznych obiektów noclegowych spadła o 63,3%, a liczba udzielonych noclegów o 56,7% (źródło: GUS).

Pierwszy kwartał 2020 roku zamknął się w następujących liczbach: w turystycznych obiektach noclegowych zatrzymało się 5,6 mln turystów, którym udzielono 14,5 mln noclegów, tj. odpowiednio o 17,3% (1,2 mln) i 13,6% (2,3 mln) mniej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego (źródło: GUS).

Kolejny miesiąc był dla hotelarzy czasem wytężonej pracy, ale nie na rzecz gości, a na dostosowanie obiektów, do nowego reżimu sanitarnego. Był czasem oczekiwania na zniesienie obostrzeń i powrotu, do na nowo zdefiniowanej normalności, która miała nadejść wraz z ponownym otwarciem hoteli, które nastąpiło 4 maja.

Ostateczne wyniki badania turystycznej bazy noclegowej w Polsce wykazały, że w kwietniu 2020 r. w obiektach noclegowych zatrzymało się 86,4 tys. turystów i było to o prawie 2,4 mln osób mniej niż w kwietniu 2019 r. (źródło: GUS).

Niestety wraz z otwarciem hoteli, w nowym reżimie sanitarnym, nie nastąpił gwałtowny wzrost ilości rezerwacji. Niepokój jaki towarzyszył społeczeństwu, a także dalsze ograniczenia w ruchu lotniczym i granicznym, funkcjonowaniu gastronomii, organizacji szkoleń, imprez masowych i uroczystości rodzinnych, wpłynęły negatywnie na wzrost przychodów branży hotelowej.

W maju 2020 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 387,2 tys. turystów, którym udzielono 925,2 tys. noclegów. W porównaniu z majem ubiegłego roku było to mniej odpowiednio o 88,2% i o 88,3% (źródło: GUS).

Po pierwszej fali pandemii i zamknięciu hoteli, branża w sposób pozytywny zaczęła odczuwać rozpoczynający się okres wypoczynku letniego. Od 16 czerwca przywrócono ruch lotniczy dla pasażerów indywidualnych, z coraz większą śmiałością wykorzystywany w celach turystycznych. Jednakże goście, którzy do tej pory wybierali wypoczynek za granicą, w 2020 roku często decydowali się na wypoczynek w Polsce. Dodatkowo, w pozytywny sposób, na wyniki operacyjne w miesiącach letnich wpłynęło wprowadzenie przez rząd Bonu Turystycznego, który pozwolił polskim rodzinom na dofinansowanie już zaplanowanego wypoczynku lub w wielu przypadkach, w ogóle umożliwił rodzinom wyjazd na wakacje.

Wzrost letniego ruchu turystycznego dał się zauważyć we wskaźnikach i liczbach (źródło: GUS) tj.:

- w czerwcu 2020 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 1,3 mln turystów, którym udzielono 3,6 mln noclegów. W porównaniu z czerwcem 2019 roku było to mniej odpowiednio o 63,6% i o 61,1%,
- w lipcu 2020 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 2,7 mln turystów, którym udzielono 9,1 mln noclegów. W porównaniu z lipcem 2019 roku było to mniej odpowiednio o 33,2% i o 31,1%,
- w sierpniu 2020 r. liczba osób korzystających z noclegów była niższa o 25,7%, natomiast liczba udzielonych noclegów o 20,6% niż w analogicznym okresie roku 2019.

Koniec okresu wakacyjnego, powrót dzieci do szkół oraz nastanie okresu jesienno -zimowego skutkował kolejnym wzrostem zakażeń w Polsce.

We wrześniu liczba zachorowań na COVID -19 ponownie zaczęła niebezpiecznie rosnąć, dochodząc w październiku i listopadzie do znacznie wyższych poziomów (20-25 tys dziennie), niż miało to miejsce podczas pierwszej fali pandemii.

Rząd polski, tak jak i inne rządy krajów UE i USA, reagując na widmo drugiej fali, zaczął wprowadzać środki zapobiegawcze rozprzestrzenianiu się choroby i podobnie jak w pierwszej połowie roku, znacznie ograniczył ruch lotniczy, ograniczył działalność hoteli – do obsługi podróży służbowych oraz wprowadził ograniczenia w gastronomii – serwowanie dań wyłącznie na wynos. Dla branży hotelowej, sytuacja ta okazała się być kolejny raz bardzo trudna, czego dowodem są przedstawione poniżej wyniki miesięczne na podstawie danych GUS:

- we wrześniu 2020 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 2,2 mln turystów, którym udzielono 6,0 mln noclegów. W porównaniu z wrześniem 2019 roku było to mniej odpowiednio o 34,5% i o 27,4%,
- w październiku 2020 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 1,4 mln turystów, którym udzielono 3,7 mln noclegów. W porównaniu z październikiem 2019 roku było to mniej odpowiednio o 54,4% i o 46,8%,
- w listopadzie 2020 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 0,6 mln turystów, którym udzielono 1,4 mln noclegów. W porównaniu z listopadem 2019 roku było to mniej odpowiednio o 77,4% i o 76,6%.

Koniec 2020 roku nie przyniósł niestety poprawy na rynku hotelarskim. W grudniu rząd obserwując sytuację epidemiczną w Polsce wprowadził od dnia 28.12.2020 do dnia 17.01.2021 kwarantannę narodową, która skutkowałą całkowitym zamknięciem obiektów noclegowych.

Według szacunków GUS liczba osób korzystających z noclegów w miesiącu grudniu była niższa o 80,4% w porównaniu z rokiem 2019.

Rok 2020 r. branża hotelarska kończyła w bardzo pesymistycznych nastrojach.

Pojawienie się wirusa COVID-19 doprowadziło do załamania się światowej gospodarki. Wprowadzane, w krajach dotkniętych pandemią, w poszczególnych okresach, środki prewencyjne zahamowywały ruch turystyczny oraz biznesowy, co odbiło się na kondycji finansowej podmiotów z branży turystycznej – obiektów hotelarskich, biur podróży oraz przewoźników.

Wiele podmiotów utraciło płynność finansową i zostało zmuszonych do zamknięcia, bądź znacznego ograniczenia działalności operacyjnej. Pomoc finansowa mająca na celu przeciwdziałanie skutkom kryzysu i utrzymaniem miejsc pracy, została wprowadzona przez Polskę i Unię Europejską na skalę dotychczas niespotykaną. Pozwoliła utrzymać zatrudnienie i zniwelować straty na poziomie wyniku operacyjnego EBITDA.

c) Czynniki bezpośrednio zależne od Spółki

Spółka PHH z dużym optymizmem wchodziła w 2020 r. oczekując bardzo dobrych wyników operacyjnych wzorem roku poprzedniego. Zaplanowała inwestycje mające na celu, unowocześnienie bazy hotelowej. Niestety już wiosną, tak jak inne podmioty z tej branży, bardzo odczuła załamanie rynku, związane z ogłoszeniu pandemii COVID-19. Miesiące, w których hotele zostały całkowicie zamknięte dla gości, były czasem wytężonej pracy nad utrzymaniem przez Spółkę pierwotnego zatrudnienia, poprzez wykorzystanie możliwości Tarcz Antykryzysowych i Tarczy Finansowej m.in. poprzez zoptymalizowanie kosztów operacyjnych, obniżenie czasu pracy oraz wykorzystania zaległych urlopów przez pracowników. Spółka podjęła trud stworzenia Fundacji „Hotele dla Medyków” oraz włączenia się w pomoc na rzecz walki z COVID-19 tworząc izolatoria, obsługując linię GIS i dostarczając posiłki dla pracowników Stacji Sanitarno -Epidemiologicznych.

1.3 Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych

W dniu 4 grudnia 2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie dobrowolnego umorzenia udziałów, bez wynagrodzenia, obniżenia kapitału zakładowego, utworzenia i użycia kapitału rezerwowego. Umorzenie udziałów zostało dokonane bez wynagrodzenia, za zgodą Skarbu Państwa, w drodze ich nabycia przez Spółkę oraz obniżenia kapitału zakładowego.

Kapitał zakładowy został obniżony z kwoty 957.750.000,00 PLN do kwoty 955.867.700,00 PLN poprzez umorzenie 18.823 udziałów o wartości 100,00 PLN 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. 2019. 2181).

Spółka nie dokonywała zbycia udziałów własnych w 2020 roku.

1.4 Struktura organizacyjna

a) Oddziały Spółki i ich zatrudnienie

W 2020 roku, w strukturze Spółki funkcjonowało dwanaście oddziałów:

- 1) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Courtyard by Marriott Warsaw Airport, ul. Żwirki i Wigury 1j, 00-906 Warszawa; Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 94,65 etatu.

- 2) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Renaissance Warsaw Airport Hotel, ul. Żwirki i Wigury 1h, 00-906 Warszawa;
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 96,75 etatów.
- 3) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Hampton by Hilton Warsaw Airport, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa;
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 20,88 etatów.
- 4) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hampton by Hilton Gdańsk Airport, ul. Juliusza Słowackiego 220, 80-298 Gdańsk;
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 23 etaty.
- 5) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Jurata, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata.
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 17,5 etatu.
- 6) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Moxy Katowice Airport, ul. Wolności 90, 42-625 Ożarówice.
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 19 etatów.
- 7) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Food&Catering Services, ul. Komitetu Obrony Robotników 39G, 02-148 Warszawa;
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 16 etatów.
- 8) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Moxy Poznań Airport, ul. Bukowska 303, 60-189 Poznań.
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 10 etatów.
- 9) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Holiday Inn Express Rzeszów-Jasionka, Jasionka 952, 36-002 Jasionka;
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 22 etaty.
- 10) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Golden Tulip Gdańsk Residence, Gdańsk, ul. Piastowska 160, 80-358 Gdańsk.
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 34 etaty.
- 11) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Golden Tulip Międzyzdroje Residence, Międzyzdroje, ul. Gryfa Pomorskiego 79, 72-500 Międzyzdroje.
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 27 etatów.
- 12) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Kopernik, Olsztyn, Al. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn.
Zatrudnienie na 31.12.2020 r. wyniosło 17 etatów.

Wszystkie oddziały zostały utworzone na mocy uchwał Zarządu. Utworzenie oddziałów stanowiło element realizacji strategii rozwoju Spółki w części dotyczącej alokacji procesów i prowadzonych projektów biznesowych. Powstanie oddziałów usprawniło i uporządkowało strukturę organizacyjną Spółki, a także przyczyniło się do podniesienia efektywności jej działania.

b) Schemat organizacyjny Spółki

Struktura organizacyjna Polskiego Holdingu Hotelowego w 2020 r. składała się z Biura Zarządu, 11 Hoteli oraz oddziału Food Catering Services:

1. **Courtyard by Marriott Warsaw Airport**, zlokalizowany przy Porcie Lotniczym im. F. Chopina w Warszawie, o 241 pokojach, którego Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Międzynarodowej Umowy Franczyzy, którą zawarła dnia 2 grudnia 2002 roku z International Hotel Licensing Company S.à r.l. (działającym w imieniu i na rzecz Marriott International), w wyniku której nabył prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Courtyard by Marriott Warsaw Airport.
2. **Hotel Renaissance Warsaw Airport**, zlokalizowany przy Porcie Lotniczym im. F. Chopina w Warszawie, o 225 pokojach w kategorii 5 gwiazdkowej, którego Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Międzynarodowej Umowy Franczyzy, którą zawarła dnia 11 września 2015 roku z Global Hospitality Licensing S.à r.l. (działającym w imieniu i na rzecz Marriott International), w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Renaissance Warsaw Airport Hotel Renaissance. Jest to pierwszy hotel tej marki w Polsce.
3. **Hampton by Hilton Warsaw Airport**, zlokalizowany w odległości 800 m od Portu Lotniczego im. Chopina w Warszawie, o 116 pokojach, którego Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Umowy Franczyzy, którą zawarła dnia 24 maja 2011 roku z Hilton International Franchisor Cooperation (działającym w imieniu i na rzecz Hilton Worldwide), w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Hilton pod nazwą handlową Hampton by Hilton Warsaw Airport.
4. **Hampton by Hilton Gdańsk Airport**, zlokalizowany w Porcie Lotniczym im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, o 116 pokojach, którego Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie Umowy Franczyzy, którą zawarła dnia 25 maja 2011 roku z Hilton International Franchisor Cooperation, w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Hilton pod nazwą handlową Hampton by Hilton Gdańsk Airport.

5. **Hotel Best Western Jurata**, zlokalizowany w Juracie na Półwyspie Helskim, mieści 45 pokoi, salę konferencyjną oraz centrum rekreacji w skład, którego wchodzi basen, spa i sauny oraz obiekt hotelowy. Spółka jest właścicielem nieruchomości od dnia 30 czerwca 2015 r. (nabycie obiektu w drodze aportu od ówczesnego jedynego udziałowca Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie). Obiekt ten został wprowadzony, na podstawie umowy franczyzy zawartej przez Spółkę, do międzynarodowej sieci hoteli Best Western.
6. **Hotel Moxy Katowice Airport**, zlokalizowany przy Międzynarodowym Porcie Lotniczym Katowice-Pyrzowice. W hotelu mieści się 100 pokoi. Spółka jest właścicielem niniejszego hotelu i prowadzi go w oparciu o umowę franczyzową zawartą w dniu 11 września 2015 r. z Global Hospitality Licensing S.à r.l., w wyniku której nabył prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Moxy Katowice Airport.
7. **Hotel Moxy Poznań Airport**, zlokalizowany jest przy Porcie Lotniczym Poznań – Ławica. Mieści 120 pokoi hotelowych, dysponuje zapleczem gastronomicznym, salą konferencyjną oraz parkingiem na 84 auta. Pierwszych gości przyjął w listopadzie 2019 roku. Jest to drugi hotel life-stylowej Marki Marriott należący do Polskiego Holdingu Hotelowego. Spółka jest właścicielem niniejszego hotelu i prowadzi go w oparciu o umowę franczyzową zawartą w dniu 7 listopada 2017 r. z Global Hospitality Licensing S.à r.l., w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami Systemu Marriott pod nazwą handlową Moxy Poznań Airport.
8. **Hotel Holiday Inn Express Rzeszów-Jasionka** położony jest w sąsiedztwie Portu Lotniczego „Rzeszów-Jasionka”, to 120 pokojowy obiekt, w którym znajdują się dwie sale konferencyjne, restauracja oraz całodobowy bar. Spółka jest właścicielem i zarządzającym na podstawie umowy franczyzy, którą zawarła dnia 16 listopada 2017 roku z IGH Hotels Limited, w wyniku której nabyła prawo do prowadzenia działalności hotelu zgodnie ze standardami IHG pod nazwą handlową Holiday Inn Express Rzeszów-Jasionka. Obiekt jest jednym z najnowocześniejszych hoteli tej klasy w Europie.
9. **Golden Tulip Gdańsk Residence** położony w niedalekiej odległości od plaży w Gdańsku Jelitkowie, posiada 195 pokoi i apartamentów rozmieszczonych w kilkunastu kameralnych budynkach. W kompleksie znajdują się dwie nowoczesne sale konferencyjne, restauracja oraz kameralne centrum Wellness & Spa z basenem, brodzikiem dla dzieci, sauną suchą i parową, jacuzzi oraz dwoma gabinetami odnowy biologicznej. Spółka jest właścicielem nieruchomości od dnia 28 października 2018 r. (nabycie w drodze zakupu od Qualia Development Sp. z o.o.). Obiekt ten jest

prowadzony na podstawie umowy franczyzowej z Louvre Hotels Group pod nazwą handlową Golden Tulip Gdańsk Residence .

10. **Golden Tulip Międzyzdroje Residence** zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie nadmorskiej plaży, oferuje 110 apartamentów, dwie sale konferencyjne, restaurację oraz bar i lobby, a także duży podziemny parking. Posiada strefę wypoczynku, obejmującą basen, basen dla dzieci, sauny suchą i parową oraz jacuzzi. Spółka jest właścicielem nieruchomości od dnia 28 października 2018 r. (nabycie w drodze zakupu od Qualia Development Sp. z o.o.). Obiekt ten jest prowadzony na podstawie umowy franczyzowej z Louvre Hotels Group pod nazwą handlową Golden Tulip Międzyzdroje Residence .
11. **Hotel Kopernik** zlokalizowany jest w Olsztynie przy Alei Warszawskiej 39. w samym centrum miasta, co sprawia, że jest idealnym miejscem spotkań biznesowych i pobyków wypoczynkowych. Do dyspozycji Gości pozostają łącznie 83 pokoje, nowoczesne sale konferencyjne z pełnym wyposażeniem, klimatyczna restauracja oraz parking podziemny. Spółka jest właścicielem obiektu w związku z połączeniem ze Spółką Hotele Olsztyn Sp. z o.o. Hotel będzie działał pod marką Best Western.
12. **Food & Catering Services** zlokalizowany w Warszawie przy ul. Komitetu obrony Robotników 39G. Oddział został wydzielony ze struktur hotelu Courtyard by Marriott Warsaw Airport w styczniu 2019 roku i rozpoczął samodzielną działalność. Oddział zajmuje się kompleksową obsługą wydarzeń biznesowych – konferencji, spotkań firmowych i okolicznościowych, obsługą pikników, spotkań rodzinnych. Realizuje dostawy do salonów VIP Line i Executive Lounge. Zapewnia posiłki profilaktyczne dla firm.

c) Zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego

W roku 2020 został zarejestrowany jeden nowy oddział Spółki tj.:

Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Kopernik, Olsztyn, Al. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn.

1.5 Zatrudnienie w Spółce.

Przeciętne zatrudnienie, wyniosło w Spółce Polski Holding Hotelowy w 2020 roku 512 osób (w tym 4,8 osoby na urlopie wychowawczym).

Struktura zatrudnienia na dzień 31.12.2020 roku przedstawia się następująco:

Biuro Zarządu - 58 osób , w tym:

- pracownicy umysłowi – 58 osób,

Hotele – 400 osób, w tym :

- pracownicy umysłowi – 124 osoby,
- pracownicy fizyczni – 276 osób.

1.6 Sytuacja majątkowa

a) Informacja o stanie majątku posiadanego przez Spółkę.

Spółka dysponuje 11 obiektami hotelowymi. Obiekty te znajdują się w Warszawie (3 obiekty), Gdańsku (2 obiekty), Katowicach (1 obiekt), w Juracie (1 obiekt), w Rzeszowie (1 obiekt), w Poznaniu (1 obiekt), Międzyzdrojach (1 obiekt), oraz w Olsztynie (1 obiekt). Spółka posiada grunty w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni 8,3351 ha oraz własność nieruchomości gruntowych o powierzchni 6,4067 ha.

Poniższa tabela prezentuje nieruchomości Polskiego Holdingu Hotelowego:

Tabela nr 1

Sytuacja majątkowa Spółki (nieruchomości własne i grunty w użytkowaniu wieczystym)– stan na dzień 31.12.2020 r.

Miejscowość	Adres (wg rejestru gruntu)	Powierzchnia		
		Własność nieruchomości lokalowej w m ²	Własność nieruchomości gruntowych w ha	Grunty w użytkowaniu wieczystym w ha
Warszawa, Hotel Courtyard by Marriott Warsaw Airport	ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa, dzielnica Włochy.	nieruchomość lokalowa o powierzchni 17.413,50 m ²	-	udział wynoszący 32/100 w działce o numerze ewid. 16/2 o powierzchni 1,3852 ha
Warszawa, Hotel Renaissance	ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa, dzielnica Włochy.	nieruchomość lokalowa o powierzchni 16.250,01 m ²	-	udział wynoszący 1625001/3672056 w działce o numerze ewid. 16/4 o powierzchni 1,1271 ha
Jurata, Hotel Best Western Hotel Jurata	ul. Świętopełka 11 w Juracie, gmina Jastarnia, powiat pucki	-	nieruchomość niezabudowana, działka o nr ewid. 74 -powierzchnia - 0,376 ha,	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 75 powierzchnia - 0,1596 ha, działka zabudowana o nr ewid. 76 - powierzchnia - 0,9027 ha, działka niezabudowana o nr ewid. 77 - powierzchnia - 0,1277 ha. łącznie powierzchnia - 1,1900 ha
Gdańsk, Golden Tulip Gdańsk	ul. Piastowska 160, 80-358 Gdańsk	nieruchomość lokalowa o powierzchni 8.546,25 m ²	nieruchomość gruntowa , działka 38/1 i 38/4, pow. 1,7432 ha	-

Międzyzdroje, Golden Tulip Międzyzdroje	ul. Gryfa Pomorskiego 79 72-500 Międzyzdroje	nieruchomość lokalowa o powierzchni 10.575,59 m ²	-	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 9/1 , 9/2 , 7/10 powierzchnia -0,5898 ha
Olsztyn, Hotel Kopernik	Al.Warszawska 39, 10-081 Olsztyn	nieruchomość lokalowa o pow. 1483,52 m ²	-	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 26/2 powierzchnia 0,832ha
Olsztyn, Hotel Kopernik	Al.Warszawska 37, 10-081 Olsztyn	nieruchomość lokalowa o pow. 3435,75 m ²	-	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 25/2 powierzchnia 2,649ha
Olsztyn, Hotel Kopernik	Al.Warszawska 37, 10-081 Olsztyn	-	nieruchomość gruntowa, działka niezabudowana o nr ewid. 11/10 o pow. 0,088 ha	-
Olsztyn, Hotel Kopernik	ul. Śliwy, 10-081 Olsztyn	-	nieruchomość gruntowa, działka niezabudowana o nr ewid. 99 o pow. 0,443 ha	-
Olsztyn, Hotel Kopernik	ul. Hozjusza 12, 12a, Olsztyn	nieruchomość lokalowa (mieszkanie) udział 28/1000 o pow. 92,10 m ²	nieruchomość gruntowa, działka zabudowana o nr ewid. 36/3 o pow. 0,1722 ha	-
Olsztyn, Hotel Kopernik	ul. Kajki 10/12 Olsztyn	-	-	nieruchomość gruntowa, udział 70/10000 w działce, nr ewid. 213/1 o powierzchni 0,560 ha
Olsztyn, Hotel Kopernik	ul. Wyszyńskiego 5c Olsztyn	-	-	użytkowanie wieczyste udziałów z przeznaczeniem do racjonalnej obsługi budynku przy ul. Wyszyńskiego 5c, nr ewid. 625/3 o powierzchni 0,00215 ha
Olsztyn, Hotel Kopernik	ul. Jacka Kuronia Olsztyn	-	własność 1/3 udziału w działce o pow. 0,0098 ha, o nr ewid. 1/147 pow. 0,0033 ha	-
Olsztyn, Hotel Kopernik	ul. Jacka Kuronia Olsztyn	-	własność 1/2 udziału w działce o pow. 0,0070 ha, o nr ewid. 1/87 pow. 0,0035 ha	-

Olsztyn, Hotel Kopernik	ul. Jacka Kuronia Olsztyn	–	własność nieruchomość gruntowa niezabudowana (decyzją W-M WKZ starodrzew wpisany do rejestru zabytków), o nr ewid. 1/85 pow. 0,2275 ha	–
Olsztyn, Hotel Kopernik	Murawki, obręb Urowo, gmina Zalewo	–	nieruchomość gruntowa niezabudowana o nr ewid. 81/4 pow. 1,93 ha	–
Olsztyn, Hotel Kopernik	Murawki, obręb Urowo, gmina Zalewo	–	nieruchomość gruntowa niezabudowana o nr ewid. 81/7 pow. 1,42 ha	–

Tabela nr 2
Sytuacja majątkowa Spółki (nieruchomości na gruntach dzierżawionych)– stan na dzień 31.12.2020 r.

Miejscowość	Powierzchnia		
	użytkowa	zabudowy	kubatura
Budynek Hotelu Hampton by Hilton Gdańsk Airport	4 360,69 m2	953 m2	16 242,18 m3
Budynek Hotelu Moxi w Katowicach	3 559,35 m2	981,39 m2	16 272,12 m3
Budynek Hotelu Hampton by Hilton Warszawa Airport	6 718,32 m2	1 221 m2	36 234,23 m3
Budynek Hotelu Moxi w Poznaniu	4 185,10 m2	1 087,13 m2	19 342, 80 m3
Budynek Hotelu Holiday Inn Express w Rzeszowie-Jasionce	4 961 m2	873,20 m2	16 913 m3

- b) Informacja o majątku Spółki dzierżawionym innym podmiotom i o dzierżawie przez Spółkę majątku od innych podmiotów.

Polski Holding Hotelowy nie dzierżawi majątku Spółki innym podmiotom.

Poniższa tabela nr 3 prezentuje nieruchomości gruntowe, które Spółka dzierżawi od innych podmiotów.

Tabela nr 3

Sytuacja majątkowa Spółki (nieruchomości gruntowe dzierżawione)– stan na dzień 31.12.2020 r.			
Lp.	Nazwa podmiotu	Opis majątku	Powierzchnia
1.	Górnośląskie Towarzystwo Lotnicze S.A.	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki: 497/98, wpisana do Księgi Wieczystej nr KW GL1T/00092502/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach V Wydział Ksiąg Wieczystych	6.500 m2
2.	Port Lotniczy „Rzeszów –Jasionka” sp. z o.o.	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki: 1867/268 dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RZ1Z/00167591/3	15.821m2
3.	Port Lotniczy Poznań-Ławica sp. z o.o.	Część nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym działki: 56/14 oraz część nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym działki 25/9 dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW PO1P/00277495/2	4.302 m2
4.	Port Lotniczy Gdańsk sp. z o. o	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki: 1/9 dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą o numerze KW GD1G/00192833/3	4.317 m2
5.	Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”	Nieruchomość gruntowa o numerze ewidencyjnym działki: 9/3 dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00319487/0	4.850 m2
6.	Gmina Olsztyn	Nieruchomość gruntowa o nr. ewid. 11/11 Umowa dzierżawy z Gminą Olsztyn zawarta na czas określony od 18.04.2018 r. do 31.03.2021 r. (miejsce postojowe)	42 m²

1.7 Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży

a) Polityka asortymentowa.

Spółka prowadzi działalność usługową a główne produkty, z których otrzymuje przychody to:

- usługa hotelowa,
- usługa gastronomiczna,
- rekreacja,
- catering,

- zarządzanie personelem (salony VIP na Lotnisku Chopina),
- pozostałe przychody.

b) Rentowność sprzedaży.

Tabela nr 4

Rentowność sprzedaży (dane w PLN)

	Rok obrotowy	
	2020	2019
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	71 257 465,44	155 667 581,55
Zysk (strata) brutto	-45 529 024,46	5 758 441,16
Zysk (strata) netto	-39 601 655,32	3 892 226,17
Rentowność brutto	-63,89%	3,70%
Rentowność netto	-55,58%	2,50%

Wynik EBITDA uzyskany przez Spółkę w oparciu o dane finansowe zawarte w RZiS, wyniósł w 2020 roku -13 938 500,25 PLN.

Według RZiS, w 2020 roku odnotowano spadek przychodów operacyjnych o 52,2% oraz kosztów operacyjnych (z uwzględnieniem amortyzacji) o 22,2% w porównaniu do roku 2019.

c) Zmiany niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych

W roku obrotowym 2020 nie wystąpił istotny wzrost wartości niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, według danych zaprezentowanych w poniższej tabeli.

Tabela nr 5

Struktura niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych (dane w PLN)

Pozycje bilansowe	2020	2019	Zmiana 2020-2019 (%)
I. Wartości niematerialne i prawne	3 208 296	3 218 869	-0,3%
II. Rzeczowe aktywa trwałe	560 799 429	561 564 998	-0,1%
III. Inwestycje długoterminowe	191 460 505	187 685 676	2,0%
	755 470 250	752 471 562	1,5%

W 2020 r. Spółka połączyła się ze Spółką Hotele Olsztyn sp. z o.o. Połączenie Spółek nastąpiło 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). W związku z powyższym dane porównawcze za 2019 rok zaprezentowane w sprawozdaniu zostały określone w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek poprzedniego roku obrotowego zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości.

Wzrost wartości inwestycji długoterminowych w porównaniu do roku poprzedniego, wiąże się z udzielonymi pożyczkami:

- dla Spółki PHN PM na bieżącą działalność podmiotu, w kwocie 4 100 000,00 PLN;
- dla PHH HOTELE Sp. z o.o. w kwocie 196 185,00 PLN, na realizację inwestycji w ramach Biznesplanu dla planowanej konsolidacji obiektów hotelowych, który zostały przejęty przez Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. jako Strategiczny Plan Wieloletni Grupy Kapitałowej Polski Holding Hotelowy na lata 2019 – 2024.

Stan rzeczowych aktywów trwałych w budowie, zaliczek na środki trwałe w budowie oraz WNiP, na dzień 31.12.2020 roku, wyniósł 1 048 169,61zł.

W kolejnych latach funkcjonowania Spółki zakładany jest dynamiczny wzrost aktywów trwałych na skutek realizacji strategii Spółki przewidującej kolejne inwestycje hotelowe oraz prace nad konsolidacją aktywów hotelowych należących do Skarbu Państwa.

1.8 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.

Spółka nie prowadziła w roku obrotowym 2020 działań w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.

Spółka nie ponosiła w roku obrotowym 2020 kosztów z tytułu sankcji i opłat, w wyniku nie przestrzegania norm ochrony środowiska. Nie były realizowane w roku obrotowym 2020 nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w zakresie ochrony środowiska.

II. DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE

2.1 Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek wyników w wariantcie porównawczym (rodzajowym).

Tabela nr 6
Koszty rodzajowe (dane w PLN)

Tytuły kosztów wg. rodzaju	2020		2019		Zmiana w %
	Wartość	Udział %	Wartość	Udział %	
Amortyzacja	28 654 193	24,9%	23 970 711	16,1%	19,54%
Zużycie mat. i energii	16 789 789	14,6%	23 624 168	15,8%	-28,93%
Usługi obce	24 461 159	21,2%	41 341 895	27,7%	-40,83%
Podatki i opłaty	3 813 785	3,3%	4 719 256	3,2%	-19,19%
Wynagrodzenia	32 912 489	28,6%	43 835 939	29,4%	-24,92%
Ubezpieczenia społeczne	6 963 977	6,0%	9 183 483	6,2%	-24,17%
Pozostałe koszty	1 598 093	1,4%	1 924 478	1,3%	-16,96%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	47 517	0,0%	494 449	0,3%	-90,39%
Razem	115 241 003	100%	149 094 380	100%	

W 2020 roku wartość kosztów rodzajowych ogółem spadła względem roku 2019 o 33.853.377,10 PLN tj. o 22,71%. Oprócz amortyzacji, której wartość wzrosła o 19,54% w stosunku roku ubiegłego (w związku z rozliczeniem inwestycji), wszystkie inne pozycje zanotowały bardzo wyraźne spadki.

Analizując zmiany poszczególnych rodzajów kosztów możemy stwierdzić, iż największe spadki dotyczą pozycji bezpośrednio związanych i uzależnionych od dynamiki sprzedaży. Zmniejszenie ilości gości hotelowych, to zmniejszenie zużycia materiałów i energii, ograniczenie świadczenia usług przez podmioty zewnętrzne na rzecz Spółki, spadek wartości sprzedanych towarów i materiałów.

Czynnikami powodującym spadek kosztów wynagrodzeń oraz ubezpieczeń społecznych, było czasowe ograniczenie wymiaru czasu pracy oraz spadek zatrudnienia.

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

Tabela nr 7
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (dane w PLN)

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

2.3 Wykaz głównych należności

Tabela nr 8

Należności główne (dane w PLN)

Okres przeterminowania	2020	Udział %
Należności przeterminowane do 3 m-cy	933 498,72	53,25%
Należności przeterminowane powyżej 3 do 6 m-cy	95 662,83	5,46%
Należności przeterminowane powyżej 6 do 12 m-cy	134 042,95	7,65%
Należności przeterminowane powyżej 12 m-cy	589 751,75	33,64%
RAZEM	1 752 956,25	100%

Udział należności spornych w należnościach ogółem	0,00	0,00%
Należności ogółem	8 168 501,08	100%

2.4 Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów

- a) Zobowiązania ogółem – 122 303 016,28 PLN
- b) Zobowiązania przeterminowane – 450 315,17 PLN (0,4 % zobowiązań ogółem), w tym:
 - Zobowiązania przeterminowane wobec budżetu – 0,00 PLN.

W zobowiązaniach krótkoterminowych, które na dzień 31.12.2020 r. wynoszą 19 832 570,62 PLN dominują zobowiązania, z tytułu części krótkoterminowej pożyczki udzielonej przez PPL, w kwocie 11 265 406,04 PLN oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 3 086 006,92 PLN.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 31.12.2020 r. wynoszą 102 470 455,66 PLN, w tym z tytułu pożyczki PPL 101 388 654,43 PLN oraz 1 081 791,23 PLN z tytułu zatrzymanych kaucji inwestycyjnych.

Tabela nr 9

Wiekowanie zobowiązań z tytułu dostaw i usług (dane w PLN)

Okres przeterminowania	2020	Udział %
Zobowiązania przeterminowane do 3 m-cy	357 330,81	79,35%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 3 do 6 m-cy	64 497,66	14,32%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 6 do 12 m-cy	12 233,56	2,72%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 12 m-cy	16 253,14	3,61%
RAZEM	450 315,17	100%

2.5 Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku

Spółka nie zaciągała zobowiązań z tytułu kredytów bankowych w 2020 roku.

Spółka nie zaciągała kredytów pod zastaw, hipotekę lub przewłaszczenie aktywów trwałych o równowartości przekraczającej wartość 5% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości.

W dniu 30 grudnia 2020 roku Spółka podpisała Umowę Pożyczki Preferencyjnej w Ramach Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm” na kwotę 12 400 000,00 PLN. Termin spłaty pożyczki został określony do dnia 30.09.2023 r. Spółka może ubiegać się o umorzenie pożyczki do wysokości 75% kwoty otrzymanych środków, po spełnieniu warunków określonych w regulaminie pomocy. Przelew środków w wysokości określonej w umowie nastąpił dnia 17 marca 2021 r.

Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. otrzymał zgodę Zgromadzenia Wspólników na zaciągnięcie pożyczki preferencyjnej oraz ustanowienie hipoteki na nieruchomości należącej do Spółki.

2.6 Omówienie instrumentów finansowych.

- a) W zakresie ryzyka: zmiany cen, ryzyka kredytowego, ryzyka istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych, ryzyka utraty płynności finansowej

1) Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe dotyczące należności nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynku polskim, na którym działa Spółka.

Maksymalne ryzyko kredytowe występujące w odniesieniu do posiadanych przez Spółkę należności, a ich wartość prezentowana jest w bilansie. PHH nie identyfikuje znaczącej koncentracji ryzyka z uwagi na duży udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu. W rozliczaniu z kontrahentami Spółka preferuje płatności kartą kredytową, gotówką oraz przedpłaty. Decyzje dotyczące udzielenia kredytu kupieckiego Spółka podejmuje biorąc pod uwagę wypłacalność, wartość kontraktu, termin płatności oraz prognozowane saldo należności.

W celu ograniczenia ryzyka kredytowego Spółka współpracuje z renomowanymi bankami o dobrej pozycji finansowej oraz posiadającymi wiarygodne ratingi.

Na dzień 31.12.2020 roku udział należności przeterminowanych z tytułu dostaw i usług w należnościach ogółem wyniósł 21%. Znaczący udział w należnościach przeterminowanych miała należność, w wysokości 589 751,75 (33,64% ogółu należności przeterminowanych), która została uregulowana po dniu bilansowym.

2) Ryzyko cenowe

Polski Holding Hotelowy w 2020 roku nie identyfikował znacznego ryzyka cenowego. Istotną kwestią był natomiast spadek popytu związany z wprowadzaniem obostrzeń i zamykaniem lub ograniczaniem wykorzystania bazy hotelowej Spółki. Spadek średniej ceny oferowanej za pokój (ADR), w porównaniu do roku 2019 wyniósł 19,25%. Wynika to z elastycznej strategii cenowej dostosowanej do sytuacji na poszczególnych rynkach, a także zastosowanym sezonowym ofertom promocyjnym.

3) Ryzyko utraty płynności

Spółka w 2020 roku, w związku z wystąpieniem i rozprzestrzenianiem się pandemii COVID-19 brała pod uwagę znaczące ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

Dzięki zgromadzonym rezerwom w postaci płynnych aktywów finansowych oraz możliwości skorzystania z wszelkich dostępnych pakietów pomocowych oferowanych przez Państwo, Spółka zachowała bardzo dobry współczynnik bieżącej płynności na poziomie 15,99, co umożliwiło jej bieżące regulowanie zobowiązań i minimalizację ryzyka utraty płynności. Na dzień 31.12.2020 zobowiązania przeterminowane stanowią 0,4% ogółu zobowiązań i 2,3% zobowiązań krótkoterminowych.

Na dzień 31.12.2020 r. stan środków pieniężnych PHH wyniósł 307 684 027,95 PLN, z czego 252 858 126,38 PLN to środki na wydatki inwestycyjne realizowane w ramach Biznesplanu

b) Cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka w 2020 roku nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiada formalnie przyjętego jednolitego zakresu celów i metod w zakresie zarządzania ryzykiem finansowym.

2.7 Pomoc finansowa otrzymana od Skarbu Państwa (łącznie z gwarancjami) oraz zobowiązania podjęte przez Skarb Państwa w imieniu Spółki

W 2020 roku Spółka otrzymała pomoc finansową w ramach:

- Tarczy Antykryzysowej 2.0 w wysokości 2 606 074,33 PLN z Wojewódzkiego Urzędu Pracy,
- zwolnienia z podatku od nieruchomości w wysokości 757,03 PLN przez Prezydenta Miasta Gdańska.

W 2020 roku Spółka nie otrzymała gwarancji Skarbu Państwa.

2.8 Kluczowe wskaźniki efektywności związane z działalnością Spółki

a) Kluczowe finansowe wskaźniki efektywności

Tabela nr 10

Wskaźniki działalności Spółki

Wskaźnik	2020	2019
Zyskowność działalności operacyjnej	-57,03%	3,45%
Zyskowność brutto sprzedaży	-63,89%	3,70%
ROS	-55,58%	2,50%
ROA	-3,65%	0,34%
ROE	-4,16%	0,39%
Wskaźnik płynności bieżącej	15,99	14,91
Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,13	0,14
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	1,24	1,31

W 2020 roku wszystkie wskaźniki determinowane przez wartość osiągniętego przychodu i wypracowanego wyniku finansowego zanotowały drastyczny spadek w porównaniu do roku poprzedniego. Bardzo niskie przychody oraz osiągnięta strata sprawiły, iż wskaźniki zyskowności i rentowności spadły o 60% w porównaniu z rokiem 2019. Wskaźnik bieżącej płynności wzrósł na skutek zmniejszenia wartości zobowiązań krótkoterminowych przy jednoczesnym spadku środków pieniężnych.

Nieznacznemu obniżeniu uległy wskaźniki zwrotu z aktywów i kapitału własnego.

b) Kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności oraz informacje dotyczące zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego.

W 2020 roku średni wskaźnik frekwencji gości wyniósł 35,51 %, co stanowiło spadek o 36,43 pp. w stosunku do roku poprzedniego (71,94% za 2019). Wiąże się to bezpośrednio z sytuacją epidemiczną trwającą od marca 2020 i wprowadzeniem kolejnych obostrzeń i lockdownów. Od połowy marca do 4 maja całkowicie zamknięto hotele, co miało bezpośredni wpływ na niskie obłożenie. W kolejnych miesiącach natomiast, pomimo otwarcia hoteli w nowym reżimie sanitarnym, znacznie ograniczono działalność gastronomiczną, ruch lotniczy i graniczny, jak również możliwość organizowania szkoleń, konferencji i imprez masowych,

co również przyczyniło się do spadku przychodów w branży hotelowej. Średnia cena wyniosła 258,38 PLN, co stanowiło spadek o 61,62 PLN w stosunku do roku 2019.

W wyniku spadku sprzedaży pokoi przy jednoczesnym wzroście podaży poprzez włączenie w 2020 roku do struktury Spółki Hotele Olsztyn uzyskano także niższy o 60,1 % tj. na poziomie 91,74 PLN wskaźnik RevPAR (Revenue per Available Room). Wskaźnik ten łącząc w sobie frekwencję i średnią cenę pokazuje przychód przypadający na 1 dostępny pokój.

2.9 Syntetyczna analiza ekonomiczno-finansowa podmiotów w których Spółka ma akcje lub udziały/wykaz podmiotów, gdzie Spółka ma pośrednio przynajmniej 10% na WZ/ZW

- a) Podmioty, w których Spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów oraz uzasadnienie zaangażowania kapitałowego w tych podmiotach.

We wrześniu 2019 r. Skarb Państwa podwyższył kapitał zakładowy Spółki za wkład gotówkowy oraz aport w postaci akcji i udziałów 4 spółek z branży hotelowej: AMW Hotele Sp. z o.o., WPUT Sp. z o.o., GAT S.A. oraz Hotele Olsztyn Sp. z o.o. W wyniku tego przejęcia powstała Grupa Kapitałowa PHH, która powiększyła się o 17 obiektów hotelowych.

W dniu 25 listopada 2019 r., Zarządy spółek Polski Holding Hotelowy Sp. z o. o. i Hotele Olsztyn Sp. z o.o. zawarły porozumienie w sprawie połączenia Spółek na zasadzie łączenia udziałów. W dniach 18 i 19 lutego 2021 Spółki podjęły stosowne uchwały. Połączenie Spółek nastąpiło w dniu 1 kwietnia 2020 roku poprzez przeniesienie całego majątku Hotele Olsztyn Sp. z o.o. na Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. w myśl art. 492 § 1 k.s.h. (łączenie przez przejęcie).

W dniu 20 lipca 2020 r. została podpisana umowa pomiędzy Polskim Holdingiem Nieruchomości SA a Polskim Holdingiem Hotelowym Sp. z o.o. na zakup 500 akcji serii „A” Spółki PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., stanowiących 50% kapitału zakładowego Spółki, o wartości nominalnej 50,00 PLN każda, za cenę 25 000,00 PLN.

Intencją stron było prowadzenie współpracy przez istniejącą Spółkę jako podmiotu dedykowanego do projektu polegającego na zakupie zorganizowanej części przedsiębiorstwa „Cosmar Polska” Sp. z o. o. funkcjonującej pod nazwą handlową Regent Warsaw Hotel.

1. PHH HOTELE Sp. z o.o. (dawniej AMW HOTELE Sp. z o.o.)

Spółka posiada 100% tj. 350.546 udziałów o łącznej wartości 132.155.842,00 PLN w kapitale zakładowym PHH HOTELE Sp. z o.o. (dawniej AMW Hotele Sp. z o.o.)

Spółka PHH HOTELE działa w branży hotelarskiej i jest właścicielem i zarządzającym 13 obiektami hotelarskimi położonymi w Polsce. Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

Tabela nr 11
Wyniki Spółki PHH HOTELE (dawniej AMW HOTELE Sp. z o.o.) (dane w PLN)

	2020	2019
Przychody ze sprzedaży	18 193 903	44 909 522
Wynik netto	-2 323 489	182 395
EBITDA	452 581	3 237 701
Kapitały własne	115 342 441	118 687 161

2. Gliwicka Agencja Turystyczna S.A. (GAT SA)

Spółka posiada 100% tj. 24.592.855 akcji o łącznej wartości 25.084.712,10 PLN w kapitale zakładowym GAT S.A. Spółka ta działa w branży hotelarskiej i jest właścicielem i zarządzającym 2 ośrodkami wypoczynkowymi położonymi w Polsce. Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

Tabela nr 12
Wyniki Gliwickiej Agencji Turystycznej SA (dane w PLN)

	2020	2019
Przychody ze sprzedaży	3 725 448	4 934 070
Wynik netto	-1 366 626	-1 568 834
EBITDA	-999 363	-1 328 158
Kapitały własne	19 695 613	21 062 239

3. Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o. (WPUT sp. z o.o.)

Spółka posiada 100% tj. 70.000 udziałów o łącznej wartości 3.500.000,00 PLN w kapitale zakładowym WPUT Sp. z o.o.

Spółka ta działa w branży hotelarskiej i jest właścicielem i zarządzającym 1 hotelem położonym w Polsce. Najważniejsze dane finansowe przedstawiono poniżej.

Tabela nr 13
Wyniki Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług Turystycznych sp. z o.o. (dane w PLN)

	2020	2019
Przychody ze sprzedaży	4 487 365	8 980 283
Wynik netto	-2 250 421	369 873
EBITDA	-1 878 876	831 290
Kapitały własne	4 673 843	6 924 265

4. Chopin Airport Hospitality Sp. z o. o. w likwidacji

Spółka posiada 100% tj. 100 udziałów o łącznej wartości 5.000 PLN w kapitale zakładowym Chopin Airport Hospitality Sp. z o.o. w likwidacji.

**5. PHN Property Managment PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka Komandytowo-Akcyjna**

Na dzień 31.12.2020 r. Polski Holding Hotelowy posiada 500 akcji tj. 50 % kapitału zakładowego Spółki, w wysokości 25 000,00 PLN

Tabela nr 14
Wyniki PHN PM PHN K sp. z o.o. S.K.A (dane w PLN)

	2020	2019
Przychody ze sprzedaży	3 855 678	-
Wynik netto	-6 269 528	-
EBITDA	-6 176 889	-
Kapitały własne	-6 234 847	-

- b) W których Spółkach posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na WZ/ZW wraz ze zwięzłą analizą celowości takiego zaangażowania kapitałowego

Nie dotyczy.

III. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI
3.1 Kierunki rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w Spółce.

W roku 2021 Spółka planuje konsekwentną realizację przyjętej w 2019 roku nowej strategii, zgodnie, z którą PHH dąży do bycia liderem rynku hotelarskiego w Polsce, pod względem jakości, rentowności i udziału w rynku, o stabilnej sytuacji finansowej, szerokim portfolio produktów z silną rozpoznawalną marką.

Realizacja przyjętej wizji będzie możliwa dzięki realizacji założonych celów strategicznych, tj. konsolidacji zarządzania obiektami hotelowymi należącymi do Skarbu Państwa w jednej, wyspecjalizowanej grupie o wysokim know-how branżowym. Poprawa efektywności świadczenia usług hotelowych, wzrost udziału PHH w rynku hotelowym, realizacja nowych projektów hotelowych.

W przypadku wszystkich hoteli funkcjonujących w ramach Spółki, szczególny nacisk kładziony będzie na dalszą optymalizację kosztów i zwiększanie przychodów poprzez wzrost średniego RevPAR (przychód na 1 dostępny pokój).

W 2021 roku kontynuowane będą zadania umożliwiające wzrost wartości aktywów Spółki i w rezultacie zwiększanie przychodów. W tym celu Spółka realizuje prace remontowo-modernizacyjne w hotelach Best Western Jurata i Hotel Kopernik w Olsztynie, a także wspiera i koordynuje realizację zamierzeń inwestycyjnych w kilkunastu hotelach należących do spółek córek.

Wszystkie wspomniane powyżej kierunki rozwoju będą w znacznej mierze uzależnione od rozwoju sytuacji epidemiologicznej w Polsce i związanych z nią decyzji podejmowanych przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej.

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.

Spółka zakłada, że przedłużający się stan epidemii może mieć negatywny wpływ na poniższe aspekty:

- 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 obecnej chwili Zarząd PHH 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.

3.2 Przewidywana sytuacja finansowa w 2021 roku

Rok 2020 był dla Spółki, tak jak i dla innych podmiotów gospodarczych z branży turystycznej niezwykle trudny. Sytuacja epidemiczna panująca w kraju i na świecie, zamykanie kolejnych branż ze szczególnym uwzględnieniem branży hotelowej, spowodowało drastyczny spadek przychodów ze sprzedaży PHH na poziomie 54%.

Spółka musiała ograniczyć koszty poprzez renegotiację umów, ubiegała się o umorzenie lub odroczenia terminów płatności zobowiązań z tytułu: podatków od nieruchomości, prawa wieczystego użytkowania gruntów, składek na ubezpieczenia społeczne.

W wyniku znacznego spadku przychodów operacyjnych Spółka w ramach Tarczy otrzymała dofinansowanie wynagrodzeń pracowników wraz ze składkami na ubezpieczenia społeczne zgodnie z art.15zzb ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw.

W ramach Tarczy Finansowej Spółka pozyskała finansowanie na działalność operacyjną w postaci pożyczki preferencyjnej, w kwocie 12,4 mln, z możliwością umorzenia do 75% wartości zobowiązania tj. 9,3 mln.

W 2020 roku Zarząd Spółki starał się wykorzystać wszystkie dostępne źródła pomocy oferowanej przez Państwo, tak aby w jak największym stopniu zminimalizować ekspozycję na ryzyko utraty płynności oraz przede wszystkim ochronić miejsca pracy i utrzymać zatrudnienie.

Mimo trudnej sytuacji z jaką przyszło się zmierzyć Polskiemu Holdingowi Hotelowemu, brał on czynny udział w organizacji pomocy dla branży hotelarskiej wykorzystując doświadczenie i wiedzę swoich pracowników przy tworzeniu reguł nowego reżimu sanitarnego obowiązującego w obiektach hotelowych.

Odpowiadając na potrzeby medyczne związane ze stanem epidemicznym w Polsce Spółka podjęła natychmiastowe działania wykorzystując swoją wielkość oraz położenie swoich hoteli. tworząc izolatoria i hotele dla kadry medycznej, świadcząc nieodpłatnie usługi dla placówek medycznych.

W kwietniu Spółka była inicjatorem powołania Fundacji „Hotele dla Medyków”, która ma na celu pomoc służbie zdrowia oraz zwalczanie COVID-19.

PHH w ciągu całego roku mocno wspierał infolinię GIS oraz dostarczał nieodpłatnie posiłki dla pracowników Stacji Sanitarno-Epidemiologicznych.

Ogromny wysiłek jaki włożyła Spółka w organizację i funkcjonowanie obiektów wchodzących w jej skład oraz prospołeczne oraz prozdrowotne działania w które została włączona, bardzo silnie wpłynęły na rozwój organizacji i wzmocnienie jej wizerunku.

Spółka umocniona doświadczeniami roku 2020 stara się patrzeć optymistycznie na to, co przyniesie 2021, stąd plan rzeczowo-finansowy Spółki na 2021 rok został sporządzony

na podstawie wykonania rachunku wyników za okres styczeń – grudzień 2020 roku oraz wykonania rachunku wyników za miesiąc styczeń 2021 r.

Nie uwzględnia on więc żadnych znaczących zdarzeń i okoliczności, o których istnieniu Zarząd PHH Sp. z o.o. w dniu sporządzenia planu, nie posiadał wiedzy, lub co do których nie można było określić ryzyka, terminów i skutków ich zaistnienia. Co oznacza, iż nie uwzględnia on rozwoju sytuacji związanej z epidemią koronawirusa SARS-Cov-2 od marca 2021 r.

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

Spółka na bieżąco monitoruje rozwój zdarzeń, poddając analizie rozmaite scenariusze i odpowiednio dostosowując strategię, co daje pewność, że 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 bilansowego.

IV. INFORMACJE DODATKOWE

4.1 Porównywalność danych – dodatkowe informacje

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka dokonała połączenia ze spółką Hotele Olsztyn Sp. z o.o.

Połączenie zostało rozliczone w księgach Spółki metodą łączenia udziałów.

W związku z powyższym w nocie nr 4 Sprawozdania Finansowego, zaprezentowano informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego sporządzonego za poprzedni rok obrotowy ze sprawozdaniem sporządzonym za rok bieżący.

Ponadto Spółka w 2020 r. dokonała korekty błędu i skorygowała wynik lat ubiegłych, o którym mowa w nocie nr. 3 do Sprawozdania Finansowego.

Z uwagi na dokonane powyżej czynności, dane za 2019 r., zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu z działalności za rok 2020 są danymi przekształconymi.

4.2 Prawa do wykonywania uprawnień z akcji/udziałów należących do Skarbu Państwa.

Nie dotyczy

V. INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI (KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALSZYCH LATACH)

W 2020 roku Polski Holding Hotelowy utworzył Fundację Hotele dla Medyków, mającą na celu zapobieganie, przeciwdziałanie i zwalczanie COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, poprzez:

- organizowanie, finansowanie lub współfinansowanie przedsięwzięć mających na celu zapobieganie, przeciwdziałanie i zwalczanie COVID-19,
- organizowanie, finansowanie lub współfinansowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu zdrowotnego społeczeństwa, a w szczególności wspieranie działań na rzecz ochrony życia i zdrowia,
- organizowanie pomocy dla służby zdrowia,
- świadczenie pomocy społecznej w zakresie ochrony zdrowia i życia,
- organizowanie, finansowanie lub współfinansowanie pomocy na rzecz wyposażenia placówek medycznych w sprzęt medyczny.

Spółka jak pierwszy z fundatorów przekazała środki finansowe w ramach darowizny na działanie Fundacji.

W związku z zawartą w dniu 28 maja 2020 r. umową o partnerstwie inwestycyjnym z PHN S.A. oraz umową dzierżawy Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, tj. Hotelu Regent "Warsaw Hotel" zawartą w dniu 5 czerwca 2020 r., Spółka Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. udzieliła w 2020 r. Spółce PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie, pożyczki, w łącznej kwocie 4.100.000 PLN.

W dniu 22 lipca 2020 roku Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. podpisał z AMW HOTELE Sp. z o.o. (obecnie PHH HOTELE Sp. z o.o.) umowę pożyczki na sfinansowanie realizacji prac modernizacyjnych i budowlanych w obiektach hotelowych, należących do Spółki w zakresie określonym w Biznesplanie, w wysokości 181 913 356,00 PLN.

W dniu 31 lipca 2020 roku Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. podpisał z Wojewódzkim Przedsiębiorstwem Usług Turystycznych sp. z o.o. umowę pożyczki na sfinansowanie realizacji prac modernizacyjnych i budowlanych w obiekcie hotelowym należącym do Spółki w zakresie określonym w Biznesplanie, w wysokości 56 482 000,00 PLN.

W dniu 30.10.2020 roku Polski Holding Hotelowy złożył do Państwowego Funduszu Rozwoju wniosek, o przyznanie pomocy finansowej w formie pożyczki preferencyjnej.

W dniu 30.12.2020 r. spółka podpisała dokument pn.: Umowa Pożyczki Preferencyjnej w Ramach Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm” na kwotę 12 400 000,00 PLN. Termin spłaty pożyczki został określony do dnia

30.09.2023 roku Spółka może ubiegać się o umorzenie pożyczki do wysokości 75% kwoty otrzymanych środków, po spełnieniu warunków określonych w regulaminie pomocy. Spółka skorzysta z przysługującego jej prawa i złoży wniosek o umorzenie do dnia 31.03.2021 r.

Zabezpieczeniem pożyczki będzie hipoteka łączna umowna, ustanowiona na nieruchomości Golden Tulip Gdańsk Residence do wysokości 18 600 000,00 PLN oraz cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia.

W dniu 17.03.2021 r. środki wynikające z umowy wpłynęły na konto PHH.

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.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania – Spółka uczestniczy w:

- pięciu postępowaniach pracowniczych,
- dwóch sprawach o zapłatę wszczętych z powództwa Spółki,
- jednej sprawie o ustalenie zasadności aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów,
- jednej sprawie o wydanie,
- jednej sprawie o ochronę dobrego imienia,
- ośmiu sprawach wszczętych przeciwko Spółce,
- dwóch sprawach windykacyjnych z wniosku Spółki.

Spółka w związku z toczonymi sporami utworzyła odpowiednie rezerwy.

Nie toczą się żadne postępowania przed organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub przed organem administracji państwowej.

VI. PROPONOWANY PODZIAŁ WYNIKU FINANSOWEGO (POKRYCIA STRATY)

Zarząd Spółki proponuje podjęcie uchwały o pokryciu straty lat ubiegłych powstałej w wyniku korekty błędu (opisanej w nocie 3, str. 20 Sprawozdania Finansowego) w kwocie 804.301,36 PLN oraz straty netto za 2020 r. w wysokości 32.957.237,11 PLN z kapitału zapasowego, zaś pozostałej części w kwocie 6.644.418,21 PLN zysków lat przyszłych.

Warszawa, dnia 30 marca 2021 r.

Zarząd Spółki w składzie:

Gheorghe Marian Cristescu - Prezes Zarządu