



# SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

za rok obrotowy 2021



## **Polski Holding Hotelowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku.

### ***Przygotowanie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego***

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało podpisane w dniu 30 marca 2022 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.....	15
BILANS – PASYWA .....	16
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT .....	17
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	18
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	19
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA .....	20

## **WPROWADZENIE**

### **1. Informacje ogólne**

Spółka Polski Holding Hotelowy 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 2021 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. W dniu 22 grudnia 2021 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy Spółki do kwoty 1.711.499.700,00 zł poprzez utworzenie 7.556.320 nowych udziałów, które zostały objęte przez Skarb Państwa, co zostało szerzej opisane w nocie 19. W dniu 27 stycznia 2022 r. podwyższenie kapitału zakładowego zostało ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym.

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 2021 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 Best Western Hotel Jurata z siedzibą w Juracie, ul. Świętopęłka 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 952, 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 Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town 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.),

Zbigniew Gryglas – Członek Zarządu (od dnia 1 stycznia 2022 r.).

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Rok obrotowy obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 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 oraz zdarzeń w Ukrainie na sytuację Spółki.

### **3. Połączenie Spółek handlowych**

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, nie wystąpiły połączenia Spółki z innymi jednostkami.

### **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 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.

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 lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

- 1) 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;
- 2) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej – jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczoną do kosztów finansowych;
- 3) w przypadku pozostałych aktywów finansowych – jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

#### **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:

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

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	31.12.2021	31.12.2020
1	kurs EUR/PLN	4,5994	4,6148
2	kurs USD/ PLN	4,0600	3,7584
3	kurs CHF/ PLN	4,4484	4,2641
4	kurs GBP/ PLN	5,4846	5,1327

#### **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 i rezerwy**

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:

- agio, 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.

Jednostka może także tworzyć kapitał rezerwowy w celu np. pokrycia straty bilansowej, umorzenia udziałów bez obniżania kapitału zakładowego, zapewnienia środków na dywidendę w następnych latach, podwyższenie kapitału podstawowego na przełomie roku, zgłoszone lecz jeszcze nie zarejestrowane w KRS.

#### **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 2021	31 grudnia 2020
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>783 517 750,31</b>	<b>768 849 658,81</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>5</b>	<b>2 895 519,43</b>	<b>3 208 295,74</b>
1. Inne wartości niematerialne i prawne		2 756 384,04	3 056 934,35
2. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		139 135,39	151 361,39
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>6</b>	<b>543 650 625,78</b>	<b>560 799 428,98</b>
1. Środki trwałe		542 997 258,90	559 902 620,76
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		59 146 594,51	59 550 941,95
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		377 941 186,72	382 962 990,01
c) urządzenia techniczne i maszyny		53 321 910,84	58 312 880,01
d) środki transportu		129 594,02	136 127,07
e) inne środki trwałe		52 457 972,81	58 939 681,72
2. Środki trwałe w budowie	<b>7</b>	189 343,68	427 664,57
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		464 023,20	469 143,65
<b>III. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>12</b>	<b>221 790 483,95</b>	<b>191 460 504,96</b>
1. Długoterminowe aktywa finansowe		221 790 483,95	191 460 504,96
a) w jednostkach powiązanych		197 972 930,58	191 460 504,96
- udziały lub akcje		192 859 403,33	187 119 676,49
- udzielone pożyczki		5 113 527,25	4 340 828,47
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		23 817 553,37	0,00
- udziały lub akcje		3 590 163,00	0,00
- udzielone pożyczki		20 227 390,37	0,00
<b>IV. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>13</b>	<b>15 181 121,15</b>	<b>13 381 429,13</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		13 818 981,47	12 891 083,13
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 362 139,68	490 346,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>		<b>1 045 131 000,97</b>	<b>317 144 703,99</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>14</b>	<b>1 234 835,91</b>	<b>802 375,29</b>
1. Materiały		1 234 835,91	802 375,29
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>16</b>	<b>6 644 926,10</b>	<b>8 168 501,08</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		1 224 031,79	630 511,94
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		1 224 031,79	630 511,94
- do 12 miesięcy		1 224 031,79	630 511,94
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		211 480,52	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		211 480,52	0,00
- do 12 miesięcy		211 480,52	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		5 209 413,79	7 537 989,14
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		3 627 520,87	2 021 028,82
- do 12 miesięcy		3 627 520,87	2 021 028,82
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		1 439 131,86	4 984 961,16
c) inne		142 761,06	531 999,16
d) dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>1 035 450 018,12</b>	<b>307 684 027,95</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		1 035 450 018,12	307 684 027,95
a) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	<b>12</b>	2 251 028,90	0,00
- udzielone pożyczki		2 251 028,90	0,00
b) w pozostałych jednostkach	<b>12</b>	22 855 461,00	0,00
- inne papiery wartościowe		22 855 461,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	<b>17</b>	1 010 343 528,22	307 684 027,95
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		12 627 494,32	3 671 156,91
- inne środki pieniężne		997 716 033,90	304 012 871,04
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>18</b>	<b>1 801 220,84</b>	<b>489 799,67</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 828 648 751,28</b>	<b>1 085 994 362,80</b>

## BILANS - PASYWA

(w złotych)	Nota	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>1 685 254 469,50</b>	<b>951 675 437,35</b>
<b>I. Kapitał podstawowy</b>	<b>19</b>	<b>955 867 700,00</b>	<b>955 867 700,00</b>
<b>II. Kapitał zapasowy</b>		<b>0,00</b>	<b>33 761 538,47</b>
<b>III. Pozostałe kapitały rezerwowe w tym :</b>		<b>755 955 150,00</b>	<b>2 452 155,56</b>
- kapitał z rozliczenia aportu		0,00	569 855,56
<b>IV. Zysk / (strata) z lat ubiegłych</b>		<b>(6 074 562,66)</b>	<b>(804 301,36)</b>
<b>V. Zysk / (strata) netto</b>	<b>20</b>	<b>(20 493 817,84)</b>	<b>(39 601 655,32)</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>22</b>	<b>143 394 281,78</b>	<b>134 318 925,45</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>13 685 570,99</b>	<b>9 157 298,14</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<b>22.1</b>	6 050 469,30	4 092 396,22
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	<b>22.2.1</b>	3 286 288,09	2 215 029,84
- długoterminowa		126 731,00	144 172,00
- krótkoterminowa		3 159 557,09	2 070 857,84
3. Pozostałe rezerwy	<b>22.2.2</b>	4 348 813,60	2 849 872,08
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		4 348 813,60	2 849 872,08
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>23</b>	<b>101 217 375,61</b>	<b>102 470 445,66</b>
1. Wobec pozostałych jednostek		101 217 375,61	102 470 445,66
a) kredyty i pożyczki		100 136 942,60	101 388 654,43
b) inne		1 080 433,01	1 081 791,23
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>24</b>	<b>23 796 176,01</b>	<b>19 832 570,62</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		536,50	10 101,83
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		536,50	10 101,83
- do 12 miesięcy		536,50	10 101,83
2. Wobec pozostałych jednostek		23 588 307,60	19 499 765,51
a) kredyty i pożyczki		12 517 117,84	11 265 406,04
b) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		3 507 095,40	3 075 905,09
- do 12 miesięcy		3 507 095,40	3 075 905,09
c) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		2 557 944,35	2 300 763,84
d) z tytułu wynagrodzeń		2 044 010,01	1 899 916,26
e) inne		2 962 140,00	957 774,28
3. Fundusze specjalne		207 331,91	322 703,28
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>25</b>	<b>4 695 159,17</b>	<b>2 858 611,03</b>
1. Inne rozliczenia międzyokresowe		4 695 159,17	2 858 611,03
- długoterminowe		0,00	0,00
- krótkoterminowe		4 695 159,17	2 858 611,03
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 828 648 751,28</b>	<b>1 085 994 362,80</b>

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 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>30</b>	<b>97 727 211,15</b>	<b>71 257 465,44</b>
	- od jednostek powiązanych		2 229 491,20	1 092 717,41
I.	Przychody netto ze sprzedaży usług		97 583 739,52	71 062 822,97
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		143 471,63	194 642,47
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>		<b>126 022 635,58</b>	<b>115 241 002,51</b>
I.	Amortyzacja		29 844 269,23	28 654 192,86
II.	Zużycie materiałów i energii		19 234 788,35	16 789 789,44
III.	Usługi obce		29 763 176,43	24 461 159,45
IV.	Podatki i opłaty		7 623 023,56	3 813 785,12
V.	Wynagrodzenia		30 966 677,81	32 912 488,53
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		6 781 674,14	6 963 977,09
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe		1 770 666,15	1 598 093,30
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		38 359,91	47 516,72
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>		<b>(28 295 424,43)</b>	<b>(43 983 537,07)</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>31</b>	<b>14 512 527,21</b>	<b>3 423 047,38</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		383 115,32	213 583,85
II.	Inne przychody operacyjne		14 129 411,89	3 209 463,53
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>32</b>	<b>317 955,51</b>	<b>2 032 203,42</b>
I.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	156 879,00
II.	Inne koszty operacyjne		317 955,51	1 875 324,42
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>		<b>(14 100 852,73)</b>	<b>(42 592 693,11)</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>33</b>	<b>1 398 918,43</b>	<b>2 969 372,74</b>
I.	Odsetki, w tym:		1 398 918,43	2 925 077,14
	- od jednostek powiązanych		1 054 451,25	45 355,80
II.	Inne		0,00	44 295,60
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>34</b>	<b>6 761 708,80</b>	<b>5 905 704,09</b>
I.	Odsetki, w tym:		6 599 532,70	5 905 704,09
	- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II.	Inne		162 176,10	0,00
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I±J)</b>		<b>(19 463 643,10)</b>	<b>(45 529 024,46)</b>
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>35</b>	<b>1 030 174,74</b>	<b>(5 927 369,14)</b>
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J)</b>		<b>(20 493 817,84)</b>	<b>(39 601 655,32)</b>
<b>L.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>M.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-L)</b>		<b>(20 493 817,84)</b>	<b>(39 601 655,32)</b>

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 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>951 675 437,35</b>	<b>992 081 393,63</b>
- korekty błędów	0,00	(804 301,36)
<b>I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO) , po korektach</b>	<b>951 675 437,35</b>	<b>991 277 092,67</b>
<b>1. Kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>955 867 700,00</b>	<b>957 750 000,00</b>
Zmiany kapitału podstawowego	0,00	(1 882 300,00)
a) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 882 300,00
- utworzenie kapitału rezerwowego	0,00	1 882 300,00
<b>1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>955 867 700,00</b>	<b>955 867 700,00</b>
<b>2. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>33 761 538,47</b>	<b>30 691 317,90</b>
<b>2.1. Zmiany kapitału zapasowego</b>	<b>(33 761 538,47)</b>	<b>3 070 220,57</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	569 855,56	3 241 868,06
- podział zysku	0,00	3 241 868,06
- przeniesienie z kapitału rezerwowego	569 855,56	0,00
b) zmniejszenie	34 331 394,03	171 647,49
- pokrycie straty	34 331 394,03	0,00
- pokrycie straty Hotele Olsztyn sp. z o.o.	0,00	171 647,49
<b>2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>33 761 538,47</b>
<b>3. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	<b>2 452 155,56</b>	<b>569 885,56</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	755 632 000,00	1 882 300,00
- utworzenie kapitału rezerwowego z obniżenia kapitału podstawowego	0,00	1 882 300,00
- podwyższenie kapitału podstawowego - niezarejestrowane na dzień bilansowy	755 632 000,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 129 005,56	0,00
- przeniesienie na kapitał zapasowy	569 855,56	0,00
- wypłata ekwiwalentu uprawnionym pracownikom Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług Turystycznych sp. z o.o.	1 559 150,00	0,00
<b>3.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>755 955 150,00</b>	<b>2 452 155,56</b>
<b>4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>(804 301,36)</b>	<b>3 070 220,57</b>
<b>4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>3 241 868,06</b>
<b>4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>3 241 868,06</b>
a) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 241 868,06
- przeniesienie na kapitał zapasowy	0,00	3 241 868,06
<b>4.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)</b>	<b>(804 301,36)</b>	<b>(171 647,49)</b>
- korekty błędów	0,00	(804 301,36)
<b>4.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>(804 301,36)</b>	<b>(975 948,85)</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	(39 601 655,32)	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	(39 601 655,32)	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	(34 331 394,03)	171 647,49
- pokrycie z kapitału zapasowego	(34 331 394,03)	171 647,49
<b>4.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>(6 074 562,66)</b>	<b>(804 301,36)</b>
<b>4.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>(6 074 562,66)</b>	<b>(804 301,36)</b>
<b>5. Wynik netto</b>	<b>(20 493 817,84)</b>	<b>(39 601 655,32)</b>
a) zysk netto	0,00	0,00
b) strata netto (wielkość ujemna)	(20 493 817,84)	(39 601 655,32)
c) odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>1 685 254 469,50</b>	<b>951 675 437,35</b>

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w złotych)	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>(20 493 817,84)</b>	<b>(39 601 655,32)</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>31 521 814,15</b>	<b>21 387 787,66</b>
1. Amortyzacja	29 844 269,23	28 654 192,86
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	87,16
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 465 179,72	5 813 738,52
4. Zysk / (strata) z działalności inwestycyjnej	(369 592,52)	(212 583,85)
5. Zmiana stanu rezerw	4 528 272,85	932 028,71
6. Zmiana stanu zapasów	(432 460,62)	510 330,28
7. Zmiana stanu należności	1 523 574,98	6 854 681,92
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 991 617,83	(10 868 989,24)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 287 565,05)	(10 295 698,70)
10. Inne korekty	(10 741 482,27)	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>11 027 996,31</b>	<b>(18 213 867,66)</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>18 240 166,91</b>	<b>1 435 312,21</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	438 376,32	334 599,88
2. Z aktywów finansowych, w tym	17 801 790,59	500 712,33
a) w jednostkach powiązanych	17 801 790,59	500 712,33
3. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	600 000,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>79 276 531,95</b>	<b>38 279 858,62</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 829 500,92	33 448 673,62
2. Na aktywa finansowe, w tym	66 447 031,03	4 831 185,00
a) w jednostkach powiązanych	43 591 570,03	4 831 185,00
b) w pozostałych jednostkach	22 855 461,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	22 855 461,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(61 036 365,04)</b>	<b>(36 844 546,41)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>762 400 000,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów oraz dopłat do kapitału	750 000 000,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	12 400 000,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>9 732 131,00</b>	<b>6 455 077,65</b>
1. Spłaty kredytów i pożyczek	3 212 500,00	0,00
2. Odsetki	6 519 631,00	6 455 077,65
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>752 667 869,00</b>	<b>(6 455 077,65)</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>702 659 500,27</b>	<b>(61 513 491,72)</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>702 659 500,27</b>	<b>(61 513 491,72)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>307 684 027,95</b>	<b>369 197 519,67</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	<b>1 010 343 528,22</b>	<b>307 684 027,95</b>
- środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	997 966 462,64	304 626 588,82

## **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 2021 r. w Spółce nie wystąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości.

### **3. Korekta błędu**

W 2021 r. Spółka nie dokonywała korekty błędu wynikającego z lat ubiegłych.

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

Dane porównawcze za 2020 rok zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu wynikają z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok poprzedni.

### **5. Wartości niematerialne i prawne**

#### **Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.**

Lp.	Tytuł	Koncesje, patenty i licencje		Inne	Zaliczki	Razem
		razem	w tym oprogramowanie			
Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia	8 324 889,62	8 324 889,62	84 100,84	151 361,39	8 560 351,85
2	Zwiększenia	569 171,36	569 171,36	0,00	387 686,00	956 857,36
a	zakup	0,00	0,00		387 686,00	387 686,00
b	przemieszczenie wewnętrzne	399 912,00	399 912,00		0,00	399 912,00
c	przemieszczenie wewnętrzne (BO)	169 259,36	169 259,36		0,00	169 259,36
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	399 912,00	399 912,00
a	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00		399 912,00	399 912,00
4	Bilans zamknięcia	8 894 060,98	8 894 060,98	84 100,84	139 135,39	9 117 297,21

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.  
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku

Lp.	Tytuł	Koncesje, patenty i licencje		Inne	Zaliczki	Razem
		razem	w tym oprogramowanie			
Umorzenie						
5	Bilans otwarcia	5 267 955,27	5 267 955,27	84 100,84	0,00	5 352 056,11
6	Zwiększenia	869 721,67	869 721,67	0,00	0,00	869 721,67
a	amortyzacja za okres	743 670,47	743 670,47	0,00	0,00	743 670,47
b	przemieszczenie wewnętrzne (BO)	126 051,20	126 051,20	0,00	0,00	126 051,20
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	6 137 676,94	6 137 676,94	84 100,84	0,00	6 221 777,78
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	3 056 934,35	3 056 934,35	0,00	151 361,39	3 208 295,74
12	Wartość netto na koniec okresu	2 756 384,04	2 756 384,04	0,00	139 135,39	2 895 519,43

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

Lp.	Tytuł	Koncesje, patenty i licencje		Inne	Zaliczki	Razem
		razem	w tym oprogramowanie			
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

## 6. Rzeczowe aktywa trwałe

### Zmiany w stanie środków trwałych od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 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
<b>Wartość brutto</b>							
1	Bilans otwarcia	64 204 370,85	474 231 882,25	80 802 859,59	475 737,47	97 746 898,37	717 461 748,53
2	Zwiększenia	0,00	10 353 234,02	8 381 210,51	161 715,72	5 526 377,86	24 422 538,11
a	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	6 605 258,04	2 011 892,94	200,00	3 714 624,82	12 331 975,80
e	przemieszczenie wewnętrzne (BO)	0,00	3 747 975,98	6 369 317,57	161 515,72	1 811 753,04	12 090 562,31
3	Zmniejszenia	0,00	6 860 026,48	3 783 316,05	0,00	7 140 411,05	17 783 753,58
a	aktualizacja wyceny	0,00	33 102,00	0,00	0,00	0,00	33 102,00
b	sprzedaż	0,00	115 226,32	0,00	0,00	0,00	115 226,32
c	likwidacja	0,00	0,00	5 167,74	0,00	5 374 175,85	5 379 343,59
d	przemieszczenie wewnętrzne (BO)	0,00	6 711 698,16	3 778 148,31	0,00	1 766 235,20	12 256 081,67
4	Bilans zamknięcia	64 204 370,85	477 725 089,79	85 400 754,05	637 453,19	96 132 865,18	724 100 533,06
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie)</b>							
1	Bilans otwarcia	4 653 428,90	91 268 892,24	22 489 979,58	339 610,40	38 471 533,36	157 223 444,48
2	Zwiększenia	404 347,44	12 993 716,61	10 416 714,98	168 248,77	10 642 410,43	34 625 438,23
a	amortyzacja za okres	404 347,44	12 765 664,15	6 120 843,18	76 395,99	9 733 348,00	29 100 598,76
b	przemieszczenia wewnętrzne (BO)	0,00	228 052,46	4 295 871,80	91 852,78	909 062,43	5 524 839,47
3	Zmniejszenia	0,00	4 478 705,78	827 851,35	0,00	5 439 051,42	10 745 608,55
a	sprzedaż	0,00	59 965,32	0,00	0,00	0,00	59 965,32
b	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	5 038 492,56	5 038 492,56
c	przemieszczenia wewnętrzne (BO)	0,00	4 418 740,46	827 851,35	0,00	400 558,86	5 647 150,67
4	Bilans zamknięcia	5 057 776,34	99 783 903,07	32 078 843,21	507 859,17	43 674 892,37	181 103 274,16
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	335 683,29	335 683,29
a	wykorzystanie	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	0,00	0,00

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.  
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku

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
<b>Wartość netto</b>							
7	Wartość netto na początek okresu	59 550 941,95	382 962 990,01	58 312 880,01	136 127,07	58 939 681,72	559 902 620,76
8	Wartość netto na koniec okresu	59 146 594,51	377 941 186,72	53 321 910,84	129 594,02	52 457 972,81	542 997 258,90

**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
<b>Wartość brutto</b>							
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
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie)</b>							
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
<b>Odpisy aktualizujące</b>							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	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
<b>Wartość netto</b>							
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

### **Wartość gruntów użytkowanych wieczysto**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2020
1	Działka nr ewid. 16/2 Hotel Courtyard	9 722 727,86	9 865 709,18
2	Działka nr ewid. 16/4 Hotel Renaissance	4 703 762,80	4 773 020,68
3	Działka Hotel Jurata	465 362,39	472 256,63
4	Działka Hotel GT Międzyzdroje	11 182 711,89	11 345 172,57
5	Działka Hotel Olsztyn	1 627 030,56	1 649 783,88
<b>Razem</b>		<b>27 701 595,50</b>	<b>28 105 942,94</b>

## **7. Środki trwałe w budowie**

W 2021 roku Spółka poniosła wydatki związane z nakładami na środki trwałe w budowie głównie związane z inwestycją modernizacji Best Western Hotel Jurata oraz Best Western Plus Hotel Olsztyn Old Town, a także wydatki związane z bieżącymi zakupami urządzeń w hotelach.

### **Zmiany w stanie środków trwałych w budowie**

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31.12.2021	rok zakończony 31.12.2020
1	Bilans otwarcia	427 664,57	21 331 657,73
2	Zwiększenia	12 093 654,91	28 112 296,05
a	poniesione nakłady inwestycyjne/nabycie	12 092 575,80	27 516 399,87
c	aktywowane różnice kursowe od zobowiązań inwestycyjnych	1 079,11	(87,16)
d	skapitalizowane odsetki od pożyczki	0,00	595 983,34
3	Zmniejszenia	12 331 975,80	49 016 289,21
a	przekazanie na środki trwałe	12 331 975,80	48 886 173,90
b	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00	5 220,00
c	przekazanie na zaliczki WNIP	0,00	33 285,58
d	przekazanie na rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	88 500,00
e	korekta błędu	0,00	3 109,73
4	Bilans zamknięcia	189 343,68	427 664,57

### **Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie, w tym	31.12.2021	31.12.2020
	12 093 654,91	28 112 296,05
- odsetki skapitalizowane	0,00	595 983,34
- różnice kursowe skapitalizowane	1 079,11	(87,16)

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

W 2021 r. Spółka wykorzystowała odpis aktualizujących środki trwałe w kwocie 335.683,29 zł, natomiast nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych i zaliczek na środki trwałe w budowie w 2021 r.



**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	28 749 312,33	12 480 261,80	11 482 218,00
a	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00	0,00

Spółka w 2021 r. i 2020 r. nie poniosła wydatków na ochronę środowiska.

W 2022 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:**

Spółka nie ponosiła kosztów związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi w 2021r. ani w 2020 r.

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

Lp.	Tytuł	31.12.2021		31.12.2020	
		leasing finansowy	pozostałe	leasing finansowy	pozostałe
1	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	138 129,50	0,00	138 129,50
2	Środki transportu	0,00	2 186 036,39	0,00	2 147 342,31
	<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>2 324 165,89</b>	<b>0,00</b>	<b>2 285 471,81</b>

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 i krótkoterminowe aktywa finansowe

### Zmiana stanu inwestycji długoterminowych od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Lp.	Tytuł	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia	191 460 504,96	191 460 504,96
2	Zwiększenia	50 396 321,28	50 396 321,28
a	zakup / udzielenie pożyczki	49 341 870,03	49 341 870,03
b	naliczone odsetki	1 054 451,25	1 054 451,25
3	Zmniejszenia	20 066 342,29	20 066 342,29
a	likwidacja	13 522,80	13 522,80
b	przekwalifikowanie do krótkoterminowych	2 251 028,90	2 251 028,90
c	spłata części pożyczki	17 412 896,24	17 412 896,24
d	spłata odsetek	388 894,35	388 894,35
4	Bilans zamknięcia	221 790 483,95	221 790 483,95

### 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 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Razem
1	Bilans otwarcia	187 119 676,49	4 340 828,47	191 460 504,96
2	Zwiększenia	9 343 412,64	41 052 908,64	50 396 321,28
a	zakup / udzielenie pożyczki	9 343 412,64	39 998 457,39	49 341 870,03
b	naliczone odsetki	0,00	1 054 451,25	1 054 451,25
3	Zmniejszenia	13 522,80	20 052 819,49	20 066 342,29
a	likwidacja	13 522,80	0,00	13 522,80
b	przekwalifikowanie do krótkoterminowych	0,00	2 251 028,90	2 251 028,90
c	spłata części pożyczki	0,00	17 412 896,24	17 412 896,24
d	spłata odsetek	0,00	388 894,35	388 894,35
4	Bilans zamknięcia	196 449 566,33	25 340 917,62	221 790 483,95

**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**

**Udziały i akcje w jednostkach zależnych według stanu na 31.12.2021 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%	121 067 421,13	5 724 979,73
2	Gliwicka Agencja Turystyczna sp. z o.o.	21 224 441,26	21 224 441,26	100%	21 225 402,40	1 529 789,29
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	12 547 944,66	12 547 944,66	100%	5 388 837,45	714 994,37
4	Holtur sp. z o.o.	5 778 249,64	5 778 249,64	100%	5 543 914,48	276 805,46

Ponadto od 2020 r. Spółka Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. jest fundatorem Fundacji Hotele dla Medyków, której fundusz założycielski wynosi 10.000,00 zł.

W dniu 23 czerwca 2021 r. spółka zależna Chopin Airport Hospitality sp. z o.o. w wyniku przeprowadzonej likwidacji została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego.

W dniu 22 grudnia 2021 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki (co zostało szerzej opisane w nocie 19) i 56 320 nowych udziałów zostało objęte w zamian za wkład niepieniężny w postaci udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLTUR” sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu. Umowa objęcia udziałów podpisana została 28 grudnia 2021 r.

**Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych według stanu na 31.12.2021 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	3 590 163,00	3 590 163,00	25%	(12 648 155,04)	(13 670 498,44)

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%.

**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)

**Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.**

Lp.	Tytuł	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00
2	Zwiększenia	22 855 461,00	2 251 028,90	25 106 489,90
a	zakup / udzielenie pożyczki	22 855 461,00	0,00	22 855 461,00
b	przekwalifikowanie	0,00	2 251 028,90	2 251 028,90
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	22 855 461,00	2 251 028,90	25 106 489,90
	w tym:			
	- w jednostkach stowarzyszonych	0,00	2 251 028,90	2 251 028,90
	- w pozostałych jednostkach	22 855 461,00	0,00	22 855 461,00

**Pożyczki udzielone**

**Specyfikacja umów pożyczek udzielonych według stanu na 31.12.2021 r.**

Lp.	Nazwa pożyczkobiorcy	Kwota umowna	Wartość należności na dzień 31.12.2021 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy
1	PHH Hotele sp. z o.o.	181 913 356,00	4 529 923,99	0,00	4 529 923,99	WIBOR 3M + marża
2	PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna	40 700 000,00	22 478 419,27	2 251 028,90	20 227 390,37	WIBOR 1M + marża
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	56 482 000,00	121 152,30	0,00	121 152,30	WIBOR 3M + marża
4	Gliwicka Agencja Turystyczna S.A.	8 061 425,00	462 450,96	0,00	462 450,96	WIBOR 3M + marża

**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 Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa 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).

Zabezpieczenie spłaty udzielonej pożyczki dla Gliwickiej Agencji Turystycznej S.A.:

- 1) hipoteka ustanowiona do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 10.479.852,50 zł, wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Pożyczkodawcy, na nieruchomości Pożyczkobiorcy, położonej w Szczyrku przy ul. Wrzosowej 21, 43-370 Szczyrk, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:
  - BBI B/00028849/2. Obejmuje nieruchomości będące w wieczystym użytkowaniu Spółki.
  - BBI B/00067504/7, obejmuje nieruchomość stanowiącą własność Spółki;
- 2) oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego złożonego na podstawie Art. 777 S 1 pkt 4 oraz pkt 5 kpc co do obowiązku zapłaty wszelkich należności wobec Pożyczkodawcy z tytułu niniejszej Umowy do wysokości 10.479.852,50 zł. Pożyczkodawca może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2031 r.;
- 3) cesja z polis/y ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej 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 10.479.852,50 zł.

### 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 31.12.2021	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2020
		Stan na 31.12.2021	stawka podatku		Stan na 31.12.2020	stawka podatku	
<b>1</b>	<b>Odniesionych na wynik finansowy</b>						
a	odpisy aktualizujące należności	336 368,20	19%	63 909,96	466 513,36	19%	88 637,54
b	rezerwa na świadczenia pracownicze	3 286 288,09	19%	624 394,74	2 215 029,84	19%	420 855,67
c	pozostałe rezerwy	4 861 272,06	19%	923 641,69	2 849 872,08	19%	541 475,70
d	niezapłacony ZUS	1 930 804,77	19%	366 852,91	396 010,37	19%	75 241,97
e	odpis na zaliczkę na środki trwałe w budowie	156 879,00	19%	29 807,01	156 879,00	19%	29 807,01
f	wycena bilansowa zobowiązań handlowych	0,00	19%	0,00	25 048,71	19%	4 759,25
g	niezapłacone umowy cywilno-prawne	29 739,81	19%	5 650,56	55 737,00	19%	10 590,03
h	bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 962 107,66	19%	372 800,45	1 587 349,59	19%	301 596,42
i	wycena bilansowa środków pieniężnych	72 655,82	19%	13 804,61	0,00	19%	0,00
j	strata podatkowa	60 095 365,99	19%	11 418 119,54	60 095 365,99	19%	11 418 119,54
<b>RAZEM</b>		<b>72 731 481,40</b>	<b>X</b>	<b>13 818 981,47</b>	<b>67 847 805,94</b>	<b>X</b>	<b>12 891 083,13</b>
odpis aktualizujący wartość aktywów		0,00			0,00		
<b>Wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych w bilansie</b>		<b>13 818 981,47</b>			<b>12 891 083,13</b>		



### **Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31.12.2021	rok zakończony 31.12.2020
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>12 891 083,13</b>	<b>3 374 341,77</b>
<b>2</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>2 371 054,92</b>	<b>12 891 083,13</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	2 371 054,92	12 891 083,13
	odpisy aktualizujące należności	63 909,96	88 637,54
	rezerwa na świadczenia pracownicze	624 394,74	420 855,67
	rezerwy na pozostałe zobowiązania	923 641,69	541 475,70
	niezapłacony ZUS	366 852,91	75 241,97
	odpis na zaliczkę na środki trwałe w budowie	0,00	29 807,01
	wycena bilansowa zobowiązań handlowych	0,00	4 759,25
	niezapłacone umowy cywilno-prawne	5 650,56	10 590,03
	bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	372 800,45	301 596,42
	wycena bilansowa środków pieniężnych	13 804,61	0,00
	strata podatkowa	0,00	11 418 119,54
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>1 443 156,58</b>	<b>3 374 341,77</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	1 443 156,58	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	0,00	117 208,00
	bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	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
	wycena bilansowa zobowiązań handlowych	4 759,25	0,00
	niezapłacone umowy zlecenia	10 590,03	0,00
	bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	301 596,42	0,00
<b>4</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>13 818 981,47</b>	<b>12 891 083,13</b>

### **13.2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe**

Lp.	Tytuł	31.12.2021	31.12.2020
1	Opłata wstępna za przystąpienie do umowy franczyzowej	39 104,00	44 096,00
2	Analizy strategiczne długoterminowe	1 323 035,68	446 250,00
<b>Razem</b>		<b>1 362 139,68</b>	<b>490 346,00</b>

#### 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 2021	31 grudnia 2020
		Materiały	Materiały
1	do 90 dni	1 234 835,91	802 375,29
Razem w wartości brutto		1 234 835,91	802 375,29

#### 15. Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów w 2021 r. i 2020 r.

#### 16. Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych

##### Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	31.12.2021			31.12.2020		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	1 224 031,79	0,00	1 224 031,79	657 667,17	27 155,23	630 511,94
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 224 031,79	0,00	1 224 031,79	657 667,17	27 155,23	630 511,94
	- do 12 miesięcy	1 224 031,79	0,00	1 224 031,79	657 667,17	27 155,23	630 511,94
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, z tego:	211 480,52	0,00	211 480,52	0,00	0,00	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	211 480,52	0,00	211 480,52	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	211 480,52	0,00	211 480,52	0,00	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	8 784 895,72	3 575 481,93	5 209 413,79	10 968 250,33	3 430 261,19	7 537 989,14
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	5 428 574,23	1 801 053,36	3 627 520,87	3 675 542,18	1 654 513,36	2 021 028,82
	- do 12 miesięcy	5 428 574,23	1 801 053,36	3 627 520,87	3 675 542,18	1 654 513,36	2 021 028,82
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz	1 439 131,86	0,00	1 439 131,86	4 984 961,16	0,00	4 984 961,16

Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.  
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku

	innych tytułów publicznoprawnych						
c	inne	1 101 550,59	958 789,53	142 761,06	1 490 788,69	958 789,53	531 999,16
d	dochodzone na drodze sądowej	815 639,04	815 639,04	0,00	816 958,30	816 958,30	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>10 220 408,03</b>	<b>3 575 481,93</b>	<b>6 644 926,10</b>	<b>11 625 917,50</b>	<b>3 457 416,42</b>	<b>8 168 501,08</b>

**Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku**

Lp.	Wiek w dniach	31.12.2021			31.12.2020		
		Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
<b>1</b>	<b>Bieżące, z tego:</b>	<b>3 074 864,15</b>	<b>42 086,85</b>	<b>3 032 777,30</b>	<b>901 833,32</b>	<b>3 248,81</b>	<b>898 584,51</b>
a	od jednostek powiązanych	1 181 179,28	0,00	1 181 179,28	559 249,36	300,00	558 949,36
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	154 077,94	0,00	154 077,94	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	1 739 606,93	42 086,85	1 697 520,08	342 583,96	2 948,81	339 635,15
<b>2</b>	<b>Przeterminowane, z tego:</b>	<b>3 789 222,39</b>	<b>1 758 966,51</b>	<b>2 030 255,88</b>	<b>3 431 376,03</b>	<b>1 678 419,78</b>	<b>1 752 956,25</b>
a	od jednostek powiązanych	42 852,51	0,00	42 852,51	98 417,81	26 855,23	71 562,58
	- do 90 dni	42 852,51	0,00	42 852,51	37 538,43	1 997,15	35 541,28
	- od 91 do 180 dni	0,00	0,00	0,00	900,00	900,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	0,00	0,00	37 521,30	1 500,00	36 021,30
	- powyżej 360 dni	0,00	0,00	0,00	22 458,08	22 458,08	0,00
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	57 402,58	0,00	57 402,58	0,00	0,00	0,00
	- do 90 dni	49 337,49	0,00	49 337,49	0,00	0,00	0,00
	- od 91 do 180 dni	7 757,59	0,00	7 757,59	0,00	0,00	0,00
	- od 181 do 360 dni	307,50	0,00	307,50	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	3 688 967,30	1 758 966,51	1 930 000,79	3 332 958,22	1 651 564,55	1 681 393,67
	- do 90 dni	1 722 878,52	38 665,80	1 684 212,72	2 091 984,44	1 194 027,00	897 957,44
	- od 91 do 180 dni	207 823,43	85 979,45	121 843,98	174 549,83	78 887,00	95 662,83
	- od 181 do 360 dni	1 315 658,34	1 290 845,35	24 812,99	257 504,56	159 482,91	98 021,65
	- powyżej 360 dni	442 607,01	343 475,91	99 131,10	808 919,39	219 167,64	589 751,75
<b>Razem</b>		<b>6 864 086,54</b>	<b>1 801 053,36</b>	<b>5 063 033,18</b>	<b>4 333 209,35</b>	<b>1 681 668,59</b>	<b>2 651 540,76</b>

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 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	1 681 668,59	27 155,23	1 775 747,83	0,00	3 457 416,42
2	Zwiększenia	323 515,09	0,00	0,00	0,00	323 515,09
a	utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych	323 515,09	0,00	0,00	0,00	323 515,09
3	Zmniejszenia	204 130,32	27 155,23	1 319,26	0,00	205 449,58
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odniesionych w pozostałe przychody operacyjne	173 611,09	0,00	1 319,26	0,00	174 930,35
b	wykorzystanie odpisów (spisanie należności z odpisem)	30 519,23	27 155,23	0,00	0,00	30 519,23
4	Bilans zamknięcia	1 801 053,36	0,00	1 774 428,57	0,00	3 575 481,93

**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

### Struktura środków pieniężnych

Tytuł	31.12.2021	31.12.2020
środki pieniężne w banku	12 356 557,77	3 579 859,10
środki pieniężne w kasie	270 936,55	50 309,10
lokaty bankowe	995 001 329,90	301 297 397,03
inne środki pieniężne	0,00	40 988,71
depozyt gwarancyjny	2 714 704,00	2 715 474,01
<b>Razem</b>	<b>1 010 343 528,22</b>	<b>307 684 027,95</b>

### Środki o ograniczonej możliwości dysponowania

Tytuł	31.12.2021	31.12.2020
Lokaty bankowe terminowe	995 001 329,90	301 297 397,03
Środki odpisane na ZFŚS	153 716,56	301 685,76
Depozyt gwarancyjny	2 714 704,00	2 715 474,01
Środki na rachunkach VAT (split payment)	9 155,94	75,61
Środki na rachunku powierniczym	87 556,24	35 384,34
Rachunek FF&E (środki na fundusz remontowy wynikający z umowy franczyzy)	0,00	276 572,07
<b>Razem</b>	<b>997 966 462,64</b>	<b>304 626 588,82</b>

## 18. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Lp.	Tytuł	31.12.2021	31.12.2020
a	prenumerata	8 354,85	1 134,15
b	ubezpieczenia osobowe i majątkowe	8 893,02	13 907,41
c	usługi informatyczne	93 944,13	146 128,68
d	reklama	31 173,65	7 765,07
e	opłata wstępna za przystąpienie do umowy franczyzowej	4 992,00	4 992,00
f	analizy strategiczne długoterminowe (część krótkoterminowa)	186 492,83	63 750,00
g	cena nabycia potencjalnych aktywów	1 143 700,00	138 200,00
h	dofinansowanie podnoszenia kwalifikacji zawodowych	4 550,00	8 306,00
i	systemy rezerwacyjne	25 730,85	1 178,40
j	opłaty za dostęp do platform telewizyjnych	0,00	5 950,10
k	energia elektryczna	18 536,58	11 951,22
l	pozostałe	274 852,93	86 536,64
<b>Razem</b>		<b>1 801 220,84</b>	<b>489 799,67</b>

## 19. Kapitał własny

Na dzień 31 grudnia 2021 r. zarejestrowany kapitał podstawowy wynosił 955.867.700,00 zł i dzieli się na 9.558.677 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Na dzień 31 grudnia 2021 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.

Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych	31.12.2021		31.12.2020	
	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym
	955 867 700,00	100%	955 867 700,00	100%

W dniu 22 grudnia 2021 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy Spółki o kwotę 755.632.000,00 zł, tj. z kwoty 955.867.700,00 zł do kwoty 1.711.499.700,00 zł. Podwyższenie kapitału nastąpiło poprzez utworzenie 7.556.320 nowych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 755.632.000,00 zł. Nowe udziały w liczbie 7.556.320 zostały objęte przez jedynego dotychczasowego wspólnika – Skarb Państwa w następujący sposób:

- 7.500.000 nowych udziałów zostało objęte w zamian za wkład pieniężny w kwocie 750.000.000,00 zł w ramach realizacji umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Spółką a Skarbem Państwa w dniu 21 grudnia 2021 r., pokrywany ze środków Funduszu Reprywatyzacji oraz ze środków Funduszu Inwestycji Kapitałowych; umowa objęcia udziałów podpisana została w dniu 23 grudnia 2021 r.;
- 56.320 nowych udziałów zostało objęte w zamian za wkład niepieniężny (aport) w postaci należących do Skarbu Państwa udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLTUR” sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu o wartości 5.632.000,00 zł; umowa objęcia udziałów podpisana została 28 grudnia 2021 r.

W dniu 27 stycznia 2022 r. podwyższenie kapitału zakładowego zostało ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Podwyższenie kapitału podstawowego na przełomie roku, zgłoszone lecz jeszcze nie zarejestrowane w KRS, prezentowane jest w bilansie w pozycji „Pozostałe kapitały rezerwowe”.

## 20. Wynik finansowy netto

Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. Spółka odnotowała stratę netto w wysokości 20.493.817,84 zł, do czego głównie przyczyniła się sytuacja epidemiologiczna związana z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2, co zostało szerzej omówione w notce 46.

## 21. Pokrycie straty/podział zysku

Zarząd Spółki proponuje podjęcie uchwały o pokryciu straty netto za 2021 r. w wysokości 20.493.817,84 zł z zysków lat przyszłych.

## 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 31.12.2021	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2020
		31.12.2021	stawka podatku		31.12.2020	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy						
a	naliczone odsetki od lokat	154 103,76	19%	29 279,71	89 270,65	19%	16 961,42
b	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych oraz WNiP	30 975 438,73	19%	5 885 333,36	21 162 683,56	19%	4 020 909,88
c	wycena bilansowa nakładów inwestycyjnych	1 523,68	19%	289,50	444,57	19%	84,47
d	naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	710 200,37	19%	134 938,07	44 643,47	19%	8 482,26
e	wycena bilansowa środków pieniężnych	0,00	19%	0,00	103 685,20	19%	19 700,19
f	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową rozliczeń międzyokresowych	0,00	19%	0,00	138 200,00	19%	26 258,00
g	wycena bilansowa zobowiązań handlowych	3 308,73	19%	628,66	0,00	19%	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>31 844 575,27</b>	<b>X</b>	<b>6 050 469,30</b>	<b>21 538 927,45</b>	<b>X</b>	<b>4 092 396,22</b>

**Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego**

Lp.	Tytuł	31 grudnia 2021	31 grudnia 2020
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>4 092 396,22</b>	<b>503 024,00</b>
<b>2</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>6 050 469,30</b>	<b>4 092 396,22</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	6 050 469,30	4 092 396,22
	naliczone odsetki od lokat	29 279,71	16 961,42
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych oraz WNiP	5 885 333,36	4 020 909,88
	wycena bilansowa nakładów inwestycyjnych	289,50	84,47
	naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	134 938,07	8 482,26
	wycena bilansowa środków pieniężnych	0,00	19 700,19
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową rozliczeń międzyokresowych	0,00	26 258,00
	wycena bilansowa	628,66	0,00
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>4 092 396,22</b>	<b>503 024,00</b>
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	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
	inne	0,00	2 495,00
<b>4</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>6 050 469,30</b>	<b>4 092 396,22</b>



## 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 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.**

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	144 172,00	2 070 857,84	2 215 029,84
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	126 731,00	12 595 828,37	12 722 559,37
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	126 731,00	73 264,00	199 995,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	724 944,62	724 944,62
c	premie	0,00	11 524 081,23	11 524 081,23
d	szkolenia dla pracowników	0,00	77 310,00	77 310,00
e	inne	0,00	196 228,52	196 228,52
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	144 172,00	11 507 129,12	11 651 301,12
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	10 621 981,44	10 621 981,44
d	szkolenia dla pracowników	0,00	88 110,00	88 110,00
e	inne	0,00	305 782,22	305 782,22
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	126 731,00	3 159 557,09	3 286 288,09
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	126 731,00	73 264,00	199 995,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	724 944,62	724 944,62
c	premie	0,00	2 064 189,33	2 064 189,33
d	szkolenia dla pracowników	0,00	11 289,00	11 289,00
e	inne	0,00	285 870,14	285 870,14

**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
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>320 510,51</b>	<b>4 495 979,57</b>	<b>4 816 490,08</b>
<b>2</b>	<b>Utworzenie rezerw (tytuły)</b>	<b>144 172,00</b>	<b>14 345 114,49</b>	<b>14 489 286,49</b>
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
<b>3</b>	<b>Rozwiązania rezerw (tytuły)</b>	<b>320 510,51</b>	<b>16 770 236,22</b>	<b>17 090 746,73</b>
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
<b>4</b>	<b>Wykorzystanie rezerw</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>144 172,00</b>	<b>2 070 857,84</b>	<b>2 215 029,84</b>
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

## 22.2.2. Pozostałe rezerwy

### Zmiany w stanie pozostałych rezerw w okresie od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	0,00	2 849 872,08	2 849 872,08
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	1 772 409,33	1 772 409,33
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	57 473,13	57 473,13
b	na odszkodowania	0,00	47 199,33	47 199,33
c	na sprawy sądowe	0,00	115 325,55	115 325,55
d	na zwrot pomocy publicznej	0,00	1 552 411,32	1 552 411,32
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	238 046,21	238 046,21
c	na sprawy sądowe	0,00	238 046,21	238 046,21
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	35 421,60	35 421,60
5	Bilans zamknięcia	0,00	4 348 813,60	4 348 813,60
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	1 628 293,07	1 628 293,07
b	na odszkodowania	0,00	47 199,33	47 199,33
c	na sprawy sądowe	0,00	1 120 909,88	1 120 909,88
d	na zwrot pomocy publicznej	0,00	1 552 411,32	1 552 411,32

### 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

## 23. Zobowiązania długoterminowe

**Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty stan na 31.12.2021 r.**

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	31.12.2021			
		do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	Wobec pozostałych jednostek	15 479 257,84	25 827 106,77	25 060 840,50	50 329 428,34
a	kredyty i pożyczki	12 517 117,84	25 034 235,65	25 034 235,65	50 068 471,30
b	inne	2 962 140,00	792 871,12	26 604,85	260 957,04
Razem		15 479 257,84	25 827 106,77	25 060 840,50	50 329 428,34

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

**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

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

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.

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.

**Wykaz zobowiązań bilansowych – kredyty i pożyczki – stan na dzień 31 grudnia 2021 r.**

Lp.	Rodzaj kredytu/ pożyczki	Nazwa banku/ pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązania na 31.12.2021	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy
1	Pożyczka	Przedsiębiorstwo Państwowe "Porty Lotnicze"	110 000 000,00	112 654 060,44	średni ważony koszt kapitału Pożyczkodawcy
Razem			110 000 000,00	112 654 060,44	

**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.	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.)
<b>Razem</b>			<b>122 400 000,00</b>	<b>112 654 060,47</b>	

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. Kwota pożyczki wpłynęła na rachunek bankowy Spółki w dniu 17 marca 2021 r. W dniu 24 września 2021 r. nastąpiło częściowe umorzenie pożyczki w kwocie 9.187.500,00 zł. W dniu 14 października 2021 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty pożyczki.

## 24. Zobowiązania krótkoterminowe

### a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania

Lp.	Wiek w dniach	31.12.2021	31.12.2020
1	<b>Bieżące, z tego:</b>	<b>3 279 191,89</b>	<b>2 635 691,75</b>
a	wobec jednostek powiązanych	536,50	5 275,85
b	wobec pozostałych jednostek	3 278 655,39	2 630 415,90
2	<b>Przeterminowane, z tego:</b>	<b>228 440,01</b>	<b>450 315,17</b>
a	wobec jednostek powiązanych	0,00	4 825,98
	- do 90 dni	0,00	4 825,98
b	wobec pozostałych jednostek	228 440,01	445 489,19
	- do 90 dni	185 819,74	352 504,83
	- od 91 do 180 dni	1 303,55	64 497,66
	- od 181 do 360 dni	2 068,57	12 233,56
	- powyżej 360	39 248,15	16 253,14
<b>Razem</b>		<b>3 507 631,90</b>	<b>3 086 006,92</b>

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

(w złotych)	31.12.2021	31.12.2020
<b>Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych</b>	<b>2 557 944,35</b>	<b>2 300 763,84</b>
Podatek dochodowy od osób fizycznych	474 433,93	501 171,00
Ubezpieczenia społeczne ZUS	1 813 321,77	1 502 558,89
Pracownicze plany kapitałowe	87 103,06	99 228,74
Podatek zryczałtowany u źródła	125 707,77	157 482,59
Opłaty klimatyczne	11 262,82	1 077,62
PFRON	46 115,00	39 245,00

**c) inne**

(w złotych)	31.12.2021	31.12.2020
<b>Inne</b>	<b>2 962 140,00</b>	<b>957 774,28</b>
Zobowiązania inwestycyjne	241 037,22	717 614,95
Pozostałe	2 721 102,78	240 159,33

**25. Rozliczenia międzyokresowe bierne**

Lp.	Tytuł	31.12.2021	31.12.2020
	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>4 695 159,17</b>	<b>2 858 611,03</b>
<b>1</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe przychodów</b>	<b>134 582,23</b>	<b>149 812,87</b>
a	Nieodpłatnie otrzymane prawo wieczystego użytkowania gruntu	134 582,23	149 812,87
<b>2</b>	<b>Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>4 560 576,94</b>	<b>2 708 798,16</b>
a	Materiały i energia	765 724,45	515 941,00
b	Outsourcing	596 531,64	136 856,74
c	Franczyza	368 021,16	91 467,39
d	Reklama	135 485,00	111 370,00
e	Telekomunikacja	276 409,64	149 919,35
f	Konserwacje i remonty	61 962,21	46 519,82
g	Usługi w zakresie sprzedaży	277 371,95	133 762,80
h	Podatki i opłaty	881 714,04	743 241,20
i	Czynsz dla inwestora	129 200,01	31 843,62
j	Usługi transportowe	13 414,90	2 400,00
k	Tantiemy	319 376,85	329 086,31
l	Pozostałe	735 365,09	416 389,93
<b>Razem</b>		<b>4 695 159,17</b>	<b>2 858 611,03</b>

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

Pozycja bilansu	Nazwa	31.12.2021	31.12.2020
<b>AKTYWA</b>			
A.VI.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 362 139,68	490 346,00
B.IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 801 220,84	489 799,67
	<b>Razem rozliczenia międzyokresowe (czynne)</b>	<b>3 163 360,52</b>	<b>980 145,67</b>
B.II.1.a)	Należności od jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług	1 224 031,79	630 511,94
B.II.2.a)	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale z tytułu dostaw i usług	211 480,52	0,00
B.II.3.a)	Należności od jednostek pozostałych z tytułu dostaw i usług	3 627 520,87	2 021 028,82
	<b>Razem należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>5 063 033,18</b>	<b>2 651 540,76</b>
<b>PASYWA</b>			
B.II.1.a)	Zobowiązania długoterminowe – wobec pozostałych jednostek – kredyty i pożyczki	100 136 942,60	101 388 654,43
B.III.2.a)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec pozostałych jednostek – kredyty i pożyczki	12 517 117,84	11 265 406,04
	<b>Razem zobowiązania wobec jednostek pozostałych – kredyty i pożyczki</b>	<b>112 654 060,44</b>	<b>112 654 060,47</b>
B.II.1.b)	Zobowiązania długoterminowe – wobec pozostałych jednostek – inne	1 080 433,01	1 081 791,23
B.III.2.e)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec pozostałych jednostek – inne	2 962 140,00	957 774,28
	<b>Razem zobowiązania wobec jednostek pozostałych - inne</b>	<b>4 042 573,01</b>	<b>2 039 565,51</b>
B.III.1.a)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec jednostek powiązanych – z tytułu dostaw i usług	536,50	10 101,83
B.III.2.b)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec jednostek pozostałych – z tytułu dostaw i usług	3 507 095,40	3 075 905,09
	<b>Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług</b>	<b>3 507 631,90</b>	<b>3 086 006,92</b>

## 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:

- 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,
- 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.

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. Aneksiem 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. W dniu 16 marca 2022 r. zostało podpisane oświadczenie dotyczące wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką i zgoda na wykreślenie hipoteki przez Polski Fundusz Rozwoju S.A.

W dniu 26 listopada 2021 r. jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale – PHN Property Management PHN K spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dalej PHN PM) podpisała umowę kredytów z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. jako kredytodawcą, na zrefinansowanie zakupu hotelu Regent. W związku z zawarciem tej umowy, Spółka udzieliła następujących zabezpieczeń spłaty tych kredytów:

- a) 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 Kredytodawcy z tytułu Umowy Kredytów do wysokości 27.879.500,00 zł. Bank ma prawo złożyć wniosek o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2031 r.;
- b) umowa gwarancji na podstawie której Spółka jako gwarant nieodwołalnie i bezwarunkowo gwarantuje Bankowi, że PHN PM wykona terminowo wszelkie swoje zobowiązania wynikające z umowy kredytów, a w przypadku gdy jakiegokolwiek gwarantowane zobowiązanie okaże się nieważne, bezskuteczne lub nieegzekwowalne, wówczas na pierwsze żądanie niezwłocznie zrekompensuje Bankowi wszelkie poniesione szkody i koszty. Odpowiedzialność Spółki z tytułu tej gwarancji ograniczona jest do kwoty 27.879.500,00 zł. Gwarancja udzielona jest maksymalnie do dnia 31 grudnia 2031 r.;



- c) umowa podporządkowania wierzytelności wynikających z zobowiązań PHN PM wobec Spółki na podstawie jakiegokolwiek prawnego, w tym między innymi z tytułu pożyczek udzielonych przez Spółkę na rzecz PHN PM – zapłata i otrzymanie jakiegokolwiek kwoty jest ograniczona do sytuacji dozwolonych na podstawie umowy kredytów lub umowy podporządkowania lub po uprzednim otrzymaniu pisemnej zgody Banku;
- d) umowa zastawu rejestrowego i zastawu finansowego na akcjach PHN PM należących do Spółki; zastaw finansowy ustanowiony został maksymalnie do dnia 31 grudnia 2031 r.

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

**Zobowiązania warunkowe**

Lp.	Rodzaj zobowiązania	31.12.2021	31.12.2020
1	Zobowiązania warunkowe ogółem:	2 132 460,00	2 139 390,00
a	wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	0,00	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	2 132 460,00	2 139 390,00
-	gwarancje bankowe	2 132 460,00	2 139 390,00

**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	2 132 460,00	2 714 704,00	gwarancja bankowa	2 714 704,00
Razem		2 132 460,00	2 714 704,00		2 714 704,00

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

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 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
1	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b>	<b>97 583 739,52</b>	<b>71 062 822,97</b>
a	przychody ze sprzedaży usług noclegowych	57 879 347,66	41 605 039,33
b	przychody ze sprzedaży usług gastronomicznych	29 529 062,61	24 600 943,63
c	przychody ze sprzedaży usług telekomunikacyjnych (telefony stacjonarna i telefony komórkowe)	5 114,63	6 512,12
d	przychody ze sprzedaży usług internetowych	16 455,96	12 603,73
e	przychody ze sprzedaży rekreacji/basen (w tym także usługi wynajmu: bilard, kręgle, rowery)	62 432,58	284 986,36
f	przychody ze sprzedaży usług wynajmu (powierzchni biurowych, handlowych, urzędów, najmu sezonowego)	3 385 492,96	1 276 598,79
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)	2 477 772,47	1 740 003,59
h	przychody z tyt. usług serwisowych	21,04	299,96
i	pozostałe przychody (przychody z tytułu usług promocyjnych, obsługa kelnerska Salonik VIP)	2 691 602,74	1 411 391,01
j	przychody z izolatorium, hoteli dla medyków	1 536 436,87	124 444,45
2	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b>	<b>143 471,63</b>	<b>194 642,47</b>
a	przychody ze sprzedaży towarów (sprzedaż sklepiku hotelowego oraz catering)	124 906,60	161 543,27
b	przychody ze sprzedaży materiałów (w tym sprzedaż: opakowań, materiałów używanych, artykułów spożywczych)	18 565,03	33 099,20
<b>Razem</b>		<b>97 727 211,15</b>	<b>71 257 465,44</b>

#### Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów – struktura terytorialna

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
1	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (rynki geograficzne)</b>	<b>97 583 739,52</b>	<b>71 062 822,97</b>
a	kraj	97 583 739,52	71 062 822,97
2	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (rynki geograficzne)</b>	<b>143 471,63</b>	<b>194 642,47</b>
a	kraj	143 471,63	194 642,47
<b>Razem</b>		<b>97 727 211,15</b>	<b>71 257 465,44</b>

### 31. Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>1</b>	<b>Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>383 115,32</b>	<b>213 583,85</b>
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	383 115,32	213 583,85
<b>2</b>	<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>14 129 411,89</b>	<b>3 209 463,53</b>
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	61 905,40	80 509,59
b	przychody z tytułu rozwiązania rezerw na sprawy sądowe i usterki/naprawy gwarancyjne	65 247,53	0,00
c	otrzymane dofinansowanie w związku z COVID-19	4 666 250,06	2 606 074,33
d	umorzenie pożyczki PFR	9 187 500,00	0,00
e	rozwiązanie rezerwy na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	391 309,00
f	rozwiązanie rezerwy na odszkodowania	7 592,96	46 349,90
g	przychody z tytułu kar umownych, odszkodowań, zwrotu kosztów sądowych	81 958,91	26 078,04
h	PWUG nieodpłatnie otrzymane	15 230,64	23 170,28
i	pozostałe	43 726,39	35 972,39
<b>Razem</b>		<b>14 512 527,21</b>	<b>3 423 047,38</b>

### 32. Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>1</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>156 879,00</b>
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	156 879,00
<b>2</b>	<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>317 955,51</b>	<b>1 875 324,42</b>
a	darowizny	11 467,00	995 000,00
b	aktualizacja wartości należności	0,00	273 972,26
c	niedobory inwentaryzacyjne	197 111,58	90 999,12
d	koszty spraw sądowych, odszkodowań	54 607,71	0,00
e	poniesione koszty napraw gwarancyjnych/usterek	0,00	215 873,40
f	rezerwa na sprawy sądowe oraz sprawy pracownicze	5 385,39	231 970,14
g	pozostałe	49 383,83	67 509,50
<b>Razem</b>		<b>317 955,51</b>	<b>2 032 203,42</b>

### 33. Przychody finansowe

#### Przychody z odsetek za 2021 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	388 894,35	0,00	98 284,88	567 272,02
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Należności	53,85	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	271 332,69	73 080,64	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>		<b>660 280,89</b>	<b>73 080,64</b>	<b>98 284,88</b>	<b>567 272,02</b>

#### 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
<b>Razem</b>		<b>2 819 800,99</b>	<b>58 249,12</b>	<b>2 383,56</b>	<b>44 643,47</b>

#### Inne przychody finansowe

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
1	Pozostałe, w tym:	0,00	44 295,60
a	nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi w tym:	0,00	44 295,60
	- dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	99 807,02
	- ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	0,00	(134 147,91)
	- dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	103 685,20
	- ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	0,00	(25 048,71)
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>	<b>44 295,60</b>

### 34. Koszty finansowe

#### Koszty z tytułu odsetek za 2021 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:	20 616,26	59 285,44	0,00	0,00
a	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	14 001,52	0,00	0,00	0,00
b	inne zobowiązania krótkoterminowe	6 614,74	59 285,44	0,00	0,00
2	Długoterminowe zobowiązania finansowe	6 519 631,00	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	6 519 631,00	0,00	0,00	0,00
Razem		6 540 247,26	59 285,44	0,00	0,00

#### 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

#### Inne koszty finansowe

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
1	Pozostałe, w tym:	162 176,10	0,00
a	spisanie udziałów w zlikwidowanej spółce	13 522,80	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym:	148 653,30	0,00
	- dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	(79 499,68)	0,00
	- ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	158 805,89	0,00
	- dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	(3 308,73)	0,00
	- ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	72 655,82	0,00
Razem		162 176,10	0,00

### 35. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>Zysk/(Strata) brutto</b>	<b>(19 463 643,10)</b>	<b>(45 529 024,46)</b>
<b>Różnice pomiędzy zyskiem brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>10 443 783,26</b>	<b>14 566 341,53</b>
<b>Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>38 737 285,57</b>	<b>29 128 686,64</b>
amortyzacja bilansowa	29 844 269,23	28 654 192,86
pozostałe rezerwy na koszty roku obrotowego	0,00	(1 658,22)
koszty rozliczeń magazynowych	240 317,42	195 493,69
zużycie energii	793 326,57	390 021,67
pozostałe usługi	2 009 449,15	591 681,01
usługi, konserwacje, remonty	38 599,95	(5 803,01)
podatki i opłaty	4 375 296,92	1 035 326,36
wynagrodzenia	841 398,18	(1 826 262,45)
świadczenia na rzecz pracowników	207 798,07	(258 037,48)
podróże służbowe	5 316,48	25 988,99
pozostałe koszty i koszty 100 % gwarancji	381 513,60	327 743,22
<b>pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 568 129,84</b>	<b>4 750 273,99</b>
odpis aktualizujący należności	0,00	190 860,40
pozostałe koszty	1 592 084,44	2 581 624,60
koszty przekazanych darowizn	11 467,00	2 336 348,99
koszty z tytułu gwarancji i usterek	(35 421,60)	(358 560,00)
<b>koszty finansowe</b>	<b>215 568,41</b>	<b>(29 110,60)</b>
różnice kursowe	(2 873,05)	(7 291,46)
naliczone odsetki	64 309,89	24 530,76
pozostałe koszty finansowe	60 722,13	(46 349,90)
odpisy aktualizujące inne krótkoterminowe aktywa finansowe	93 409,44	0,00
<b>koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych</b>	<b>42 115 365,81</b>	<b>45 328 596,00</b>
koszty ujęte w innym okresie sprawozdawczym	2 876 939,04	1 347 305,34
amortyzacja podatkowa	39 214 742,52	43 981 290,66
odsetki hipotetyczne	23 684,25	0,00
<b>Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)</b>	<b>(10 770 560,24)</b>	<b>(3 401 323,22)</b>
<b>przychody operacyjne</b>	<b>49 215,19</b>	<b>(21 675,06)</b>
przychody z najmu	(814,81)	0,00
Inne	50 030,00	0,00
sprzedaż usług różnych	0,00	(21 675,06)
<b>pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>(10 150 419,76)</b>	<b>(3 259 411,16)</b>
przychody z niewykorzystanych odpisów aktualizujących należności	0,00	(674,68)

pozostałe przychody	(962 919,76)	(1 917 387,49)
umorzenie pożyczki PFR	(9 187 500,00)	0,00
przychody z przekazanych darowizn pro bono	0,00	(1 341 348,99)
<b>przychody finansowe</b>	<b>(669 355,67)</b>	<b>(120 237,00)</b>
naliczone odsetki	(665 556,90)	(44 643,47)
różnice kursowe	72 220,14	(71 345,03)
pozostałe przychody z odsetek otrzymanych	(73 080,64)	(60 715,68)
pozostałe przychody finansowe	(2 938,27)	56 467,18
<b>Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych</b>	<b>1 921 158,97</b>	<b>313 727,66</b>
przychody ujęte w innym okresie sprawozdawczym	24 390,20	251 030,69
nadwyżka kosztów finansowania dłużnego	1 896 768,77	62 696,97
<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>(29 907 426,36)</b>	<b>(60 095 365,99)</b>
<b>Podatek dochodowy (19%)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Podatek dochodowy prezentowany w RZIS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>1 030 174,74</b>	<b>(5 927 369,14)</b>
<b>Razem podatek dochodowy wykazany w RZIS</b>	<b>1 030 174,74</b>	<b>(5 927 369,14)</b>

### 35.1. Uzgodnienie podatku dochodowego do rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie		rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Korekty roku ubiegłego	0,00	0,00
2	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	(927 898,34)	(9 516 741,36)
3	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00	0,00
4	Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	1 958 073,08	3 589 372,22
	<b>Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS</b>	<b>1 030 174,74</b>	<b>(5 927 369,14)</b>

### 36. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>1</b>	<b>Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:</b>	<b>0,00</b>	<b>87,16</b>
	- niezrealizowane różnice kursowe od zobowiązań inwestycyjnych	0,00	87,16
<b>2</b>	<b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:</b>	<b>5 465 179,72</b>	<b>5 813 738,52</b>
	- odsetki zapłacone od pożyczek	6 519 631,00	5 859 094,32
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	(1 054 451,28)	(44 643,47)
	- odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek	0,00	(712,33)
<b>3</b>	<b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:</b>	<b>(369 592,52)</b>	<b>(212 583,85)</b>
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(383 115,32)	(213 583,85)
	- zysk (strata) ze zbycia długoterminowych akcji i udziałów	0,00	1 000,00
	- likwidacja aktywów finansowych	13 522,80	0,00
<b>4</b>	<b>Zmiana należności wynika z następujących pozycji:</b>	<b>1 523 574,98</b>	<b>6 854 681,92</b>
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	1 523 574,98	7 202 778,80
	- korekta błędu przeprowadzona przez kapitały	0,00	(348 096,88)
<b>5</b>	<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:</b>	<b>2 991 617,83</b>	<b>(10 868 989,24)</b>
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	2 710 814,48	(6 186 173,39)
	- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych	(1 358,22)	(10 183 614,81)
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań inwestycyjnych	387 461,57	5 577 727,40
	- korekta błędu przeprowadzona przez kapitały	0,00	(76 928,44)
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	(105 300,00)	0,00
<b>6</b>	<b>Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:</b>	<b>(10 741 482,27)</b>	<b>0,00</b>
	- wartość netto zlikwidowanych środków trwałych pokryta z ubezpieczenia	5 167,73	0,00
	- umorzenie pożyczki PFR	(9 187 500,00)	0,00
	- wypłata ekwiwalentu uprawnionym pracownikom Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług Turystycznych sp. z o.o.	(1 559 150,00)	0,00

### 37. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe

Lp.	Wyszczególnienie	rok zakończony 31 grudnia 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
<b>1</b>	<b>Pracownicy ogółem, z tego:</b>	<b>413,84</b>	<b>507,21</b>
<b>a</b>	<b>umysłowi</b>	<b>113,80</b>	<b>127,53</b>
<b>b</b>	<b>fizyczni</b>	<b>300,04</b>	<b>379,68</b>



### 38. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

#### Transakcje z jednostkami powiązanymi

##### - salda na 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Inwestycje - pożyczki, papiery wartościowe	Zobowiązania
1	PHH Hotele sp. z o.o.	1 103 503,87	4 529 923,99	0,00
2	Gliwicka Agencja Turystyczna sp. z o.o.	103 993,08	462 450,96	165,00
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	16 534,84	121 152,30	371,50
4	PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna*	211 480,52	22 478 419,27	0,00
	<b>Razem</b>	<b>1 435 512,31</b>	<b>27 591 946,52</b>	<b>536,50</b>

\*jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale

##### - za okres od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Lp.	Nazwa jednostki	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne
1	PHH Hotele sp. z o.o.	1 626 578,23	20 026,68	45 731,04	56 139,27
2	Gliwicka Agencja Turystyczna sp. z o.o.	164 007,28	0,00	6 450,96	12 841,74
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	135 019,63	1 410,65	1 892,09	1 752,49
4	PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna*	303 886,06	813,01	1 000 377,16	7 176,17
	<b>Razem</b>	<b>2 229 491,20</b>	<b>22 250,34</b>	<b>1 054 451,25</b>	<b>77 909,67</b>

\*jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale

#### 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
	<b>Razem</b>	<b>630 511,94</b>	<b>4 340 828,47</b>	<b>10 101,83</b>	<b>11 343,12</b>

\*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
	<b>Razem</b>	<b>1 092 717,41</b>	<b>1 740,00</b>	<b>45 355,80</b>	<b>139 521,53</b>

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	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
1	Członkowie Zarządu Spółki	607 719,00	607 722,00	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	274 795,92	267 982,08	0,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>882 514,92</b>	<b>875 704,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
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
<b>Razem</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### **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 2021 i 2020 była firma UHY ECA 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 2021	rok zakończony 31 grudnia 2020
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	65 000,00	80 000,00
2	Inne usługi atestacyjne	32 500,00	7 000,00
<b>Razem</b>		<b>97 500,00</b>	<b>87 000,00</b>

#### **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 2021 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 2021 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie czynnej:

- 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 Nafibud S.A. dotycząca zapłaty za kary umowne za opóźnienie w usuwaniu wad robót budowlanych. Sprawa w toku. Na 26 listopada 2021 r. został wyznaczony termin pierwszej rozprawy. Mediacje zakończone niepowodzeniem. Kolejna rozprawa z terminem na piśmie.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko European Conferences United sp. z o.o. o zapłatę za usługę konferencyjną. Sprawa w toku. W dniu 18 października 2021 r. Sąd wydał nakaz zapłaty. Nakaz nieprawomocny. Zawarto ugodę płatną w 7 równych ratach od 31 stycznia 2022 r. do 31 lipca 2022 r., w trakcie wykonywania.
- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko Blue Business Media sp. z o.o. o zapłatę za usługę konferencyjną. Sprawa w toku. W dniu 2 września 2021 r. Sąd wydał nakaz zapłaty. Nakaz prawomocny, w trakcie egzekucji.

Na dzień 31 grudnia 2021 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie biernej:

- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę tytułem odszkodowania za niezgodne z prawem wypowiedzenie umowy o pracę. Sprawa w toku. W dniu 26 stycznia 2022 r. zapadł wyrok oddalający powództwo w całości, zasądzający dla Spółki zwrot kosztów procesu. Wyrok jest nieprawomocny.
- 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. Sprawa w toku. W dniu

21 października 2021 r. Sąd wydał wyrok uwzględniający rozszerzone powództwo poza odsetkami od dwóch faktur za okres od 2017 do 2018 r. Spółka złożyła apelację.

- 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. Sprawa w toku. 22 grudnia 2021 r. odbyła się rozprawa apelacyjna, która została odroczone. Kolejny termin rozprawy apelacyjnej wyznaczony został na dzień 7 kwietnia 2022 r.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę tytułem odszkodowania za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę. Sprawa w toku. Sąd zamknął rozprawę, czekamy na wyrok.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę premii regulaminowej. Sprawa w toku. Na dzień 3 marca 2022 r. został wyznaczony termin rozprawy, na którym zawarto ugodę. Uгода jest w trakcie wykonywania.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o zapłatę wynagrodzenia zmiennego. Sprawa w toku. W dniu 29 grudnia 2021 r. Sąd wydał wyrok uwzględniający powództwa poza odsetkami przed 6 lipca 2020 r. Złożono apelację.
- 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 pracownika przeciwko Spółce o zapłatę wynagrodzenia zmiennego. Sprawa w toku.
- Sprawa z pozwu Energa-Obrót S.A. o zapłatę za energię elektryczną. Sprawa w toku. W dniu 20 grudnia 2021 r. Sąd wydał nakaz zapłaty, złożono sprzeciw.
- Sprawa z pozwu pracownika przeciwko Spółce o przywrócenia do pracy oraz zapłaty wynagrodzenia za okres pozostawania bez pracy. Sprawa w toku. Sąd nie wyznaczył terminu 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 oraz zdarzeń w Ukrainie na sytuację Polskiego Holdingu Hotelowego***

W 2021 roku Spółka kontynuowała szeroko zakrojone działania związane z przeciwdziałaniem rozprzestrzeniania się COVID-19 poprzez:

- tworzenie, w oparciu o posiadaną bazę hotelową, izolatoriów i hoteli dla medyków,
- działanie 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 Sanitarно-Epidemiologicznych.

Jednocześnie Spółka kontynuowała 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.

W 2021 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 Programu Rządowego „Tarcza Finansowa Polskiego Funduszu Rozwoju Dla Dużych Firm” w kwocie 12,4 mln zł.

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

Na dzień podpisania sprawozdania finansowego nie odnotowano także znaczącego wpływu zdarzeń w Ukrainie na działalność i wyniki Spółki, jednakże nie wykluczone jest, że obecna sytuacja może powodować negatywne skutki finansowe i organizacyjne w Spółce w przyszłości, które na moment sporządzenia sprawozdania są niemożliwe do przewidzenia.

Dodatkowo dotychczasowa struktura finansowania działalności Spółki powoduje, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania brak jest przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w 2022 roku.

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

### ***Zmiana składu Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Hotelowego***

W dniu 17 listopada 2021 r. Spółka zawarła umowy warunkowe na zakup pakietu kontrolnego akcji Interferie S.A. oraz udziałów Interferie Medical SPA sp. z o.o. Obie spółki należały do Grupy Kapitałowej KGHM. W dniu 3 stycznia 2022 r. Spółka ogłosiła wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Interferie S.A. z siedzibą w Legnicy. Wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Interferie S.A. zostało ogłoszone zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2020 roku poz. 2080 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej 1 z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wezwaniach (Dz.U. z 2020 r. poz. 2114) („Rozporządzenie”). Cena akcji określona w wezwaniu wynosiła 8,71 zł za każdą akcję. W dniu 21 lutego 2022 r. podpisana została umowa przyrzeczona z KGHM VII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych dotycząca nabycia 41.309 udziałów, stanowiących 67,37% kapitału zakładowego Interferie Medical SPA sp. z o.o. W dniu 28 lutego 2022 r. Spółka nabyła 14.159.334 akcji spółki Interferie S.A. w drodze zakończenia procedury wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego dnia 3 stycznia 2022 r., którego termin zakończenia składania zapisów przypadał na dzień 22 lutego 2022 r. W wyniku tego nabycia Spółka posiada bezpośrednio ok. 97,22% akcji Interferie S.A.

W dniu 15 grudnia 2021 r. Spółka zawarła z PGE Polską Grupą Energetyczną umowę warunkową na zakup udziałów Elbest Sp. z o.o. Protokół zamknięcia transakcji potwierdzający spełnienie warunków zawieszających oraz potwierdzający przejście własności udziałów Elbest Sp. z o.o. na Spółkę został podpisany w dniu 4 marca 2022 r.

W dniu 16 grudnia 2021 r. Spółka zawarła umowę warunkową na zakup spółki Geovita S.A., która zarządza kilkunastoma obiektami wypoczynkowymi na terenie całej Polski. Spółka wchodziła w skład Grupy Kapitałowej Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa. W dniu 28 lutego 2022 r. podpisane zostało oświadczenie potwierdzające spełnienie warunków zawieszających określonych w umowie warunkowej. W dniu 4 marca 2022 r. dokonany został wpis w rejestrze akcjonariuszy spółki Geovita S.A. – wpisanie Polskiego Holdingu Hotelowego sp. z o.o. jako jedynego akcjonariusza spółki.

W dniu 21 grudnia 2021 r. podpisana została umowa inwestycyjna ze Skarbem Państwa dotycząca drugiego etapu konsolidacji aktywów hotelowych spółek z udziałem Skarbu Państwa prowadzących działalność w obszarze hotelowo-turystycznym. W wyniku podpisania umowy inwestycyjnej, w dniu 22 grudnia 2021 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, co szerzej opisane zostało w nocie 19. Środki pochodzące z podwyższenia kapitału zakładowego Spółka może przeznaczyć wyłącznie w zakresie określonym w biznesplanie, w szczególności na nabycie akcji lub udziałów spółek wskazanych w biznesplanie oraz modernizację wybranych obiektów hotelowych wskazanych w biznesplanie.

W dniu 22 grudnia 2021 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki (co zostało szerzej opisane w nocie 19) i 56 320 nowych udziałów zostało objęte w zamian za wkład niepieniężny w postaci udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLTUR” sp. z o.o. z siedzibą w Kołobrzegu. Umowa objęcia udziałów podpisana została 28 grudnia 2021 r.

#### **47. Informacje o zdarzeniach po dniu bilansowym**

W dniu 27 stycznia 2022 r. podwyższenie kapitału zakładowego zostało ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym, co zostało szerzej opisane w nocie 19.

W pierwszym kwartale 2022 r. istotnie zmienił się skład Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Hotelowego, co zostało szerzej opisane w nocie 46.

W dniu 18 marca 2022 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 15.391.997,00 zł. Wypłata pożyczki nastąpiła w dniu 25 marca 2022 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

.....

Zbigniew Gryglas – Członek Zarządu

Sporządził:

.....

Marzena Szuba – Dyrektor ds. Raportowania

Warszawa, dnia 30 marca 2022 r.