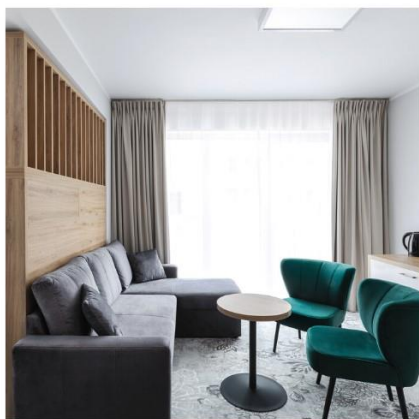


SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI INTERFERIE S.A. W 2023 ROKU



SPIS TREŚCI

1.	DANE WSTĘPNE	3
2.	DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE	20
3.	PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI.....	28
4.	INFORMACJE DODATKOWE	29
5.	INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALESZYCH LATACH	30
6.	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO	33



I. DANE WSTĘPNE

I.1. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE

INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy

ulica Chojnowska 41, 59-220 Legnica

KRS 0000225570, REGON 390037417, NIP 692 000 08 69

Sposób powstania Spółki: przekształcenie formy prawnej „INTERFERIE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną INTERFERIE Spółka Akcyjna. Uchwała Nr 28/2004 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników „INTERFERIE” Spółka z o.o. z dnia 26 listopada 2004 r. w sprawie przekształcenia formy prawnej „INTERFERIE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w INTERFERIE Spółka Akcyjna.

Data rejestracji Spółki w KRS: 31 grudnia 2004 r. – Postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – sygn. WR.IX NS-REJ.KRS/19637/04/34/.

Przedmiot działalności Spółki: przeważająca działalność to hotele i podobne obiekty zakwaterowania. Przedmiot pozostałej działalności Spółki stanowi m.in.:

- działalność agentów turystycznych,
- działalność pośredników turystycznych,
- działalność organizatorów turystyki,
- działalność fizjoterapeutyczna.

Pełny przedmiot działalności INTERFERIE S.A. określa Statutu Spółki.

Kapitał zakładowy: 72.821.000,00 Zł /14.564.200 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda/.

Dane jedyne Akcjonariusza: Polski Holding Hotelowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie /KRS 0000047774, REGON 016046030, NIP 5222482605/.

Uczestnictwo w grupie spółek jako podmiot zależny. Dane podmiotu dominującego – Polski Holding Hotelowy sp. z o.o.



Skład Zarządu w roku obrotowym 2023:

W roku obrotowym 2023 nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu INTERFERIE S.A. i w okresie tym członkiem jednosobowego Zarządu IV kadencji był Pan Łukasz Ciołek Prezes Zarządu, pełniący tę funkcję od dnia 21 sierpnia 2019 r., a uprzednio w Zarządzie INTERFERIE S.A. będący:

- Wiceprezesem Zarządu p.o. Prezesa Zarządu (od dnia 19 lipca 2019 r. do dnia 20 sierpnia 2019 r.),
- Wiceprezesem Zarządu IV kadencji (od dnia 23 maja 2019 r. do dnia 18 lipca 2019 r.),
- Wiceprezesem Zarządu III kadencji (od dnia 1 czerwca 2016 r. do dnia 22 maja 2019 r.).

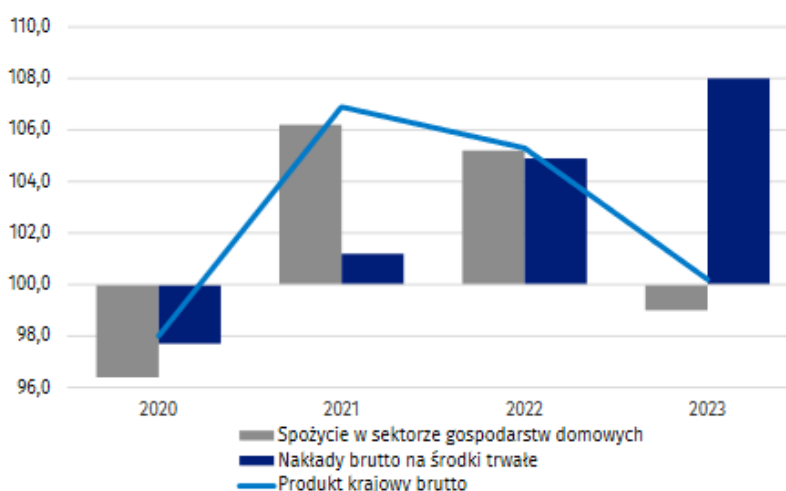
Na dzień podpisania niniejszego sprawozdania członkiem jednosobowego Zarządu Spółki jest Pan Łukasz Ciołek Prezes Zarządu.

A) OGÓLNY STAN GOSPODARKI (NA PODSTAWIE DANYCH GUS)

Jak wynika z wstępnego szacunku GUS, opublikowanego 31.01.2024r., produkt krajowy brutto Polski był realnie wyższy o 0,2% w porównaniu z 2022 r., wobec wzrostu o 5,3% w 2022 r. (w cenach stałych roku poprzedniego).

Główny Urząd Statystyczny opublikował dane dotyczące PKB Polski za rok 2023. Według wstępnego szacunku wyniósł on 0,2 proc. rok do roku. To wynik gorszy od prognoz - analitycy spodziewali się wyniku na poziomie 0,5-0,6 proc. Odczyt jest też najniższy od wejścia Polski do UE.

**Wykres 1. Dynamika realna produktu krajowego brutto
(analogiczny okres roku poprzedniego = 100)**



Na podstawie aktualnie dostępnych danych GUS oszacował też następujące dynamiki wzrostu wartości dodanej brutto:

- wartość dodana brutto w gospodarce narodowej w 2023 r. wzrosła o 1,0 proc. w porównaniu z 2022 r., wobec wzrostu o 5,5 proc. w 2022 r.,
- wartość dodana brutto w przemyśle w 2023 r. zmniejszyła się o 0,7 proc. w porównaniu z 2022 r., wobec wzrostu o 7,6 proc. w 2022 r.,
- wartość dodana brutto w budownictwie w 2023 r. w porównaniu z 2022 r. wzrosła o 3,4 proc., wobec wzrostu o 5,1 proc. w 2022 r.,
- wartość dodana brutto w handlu i naprawach w 2023 r. w porównaniu z 2022 r. zmniejszyła się o 2,4 proc., wobec wzrostu o 2,3 proc. w 2022 r.

W 2023 r. popyt krajowy zmniejszył się realnie o 4,1% w porównaniu z 2022 r., w którym zanotowano wzrost o 5,2%. Spożycie ogółem w 2023 r. zmniejszyło się realnie o 0,1%, w tym spożycie w sektorze gospodarstw domowych o 1,0% (w 2022 r. zanotowano wzrost odpowiednio o 4,1% oraz o 5,2%). Nakłady brutto na środki trwałe w 2023 r. w porównaniu z rokiem poprzednim wzrosły o 8,0% (wobec wzrostu o 4,9% w 2022 r.). Stopa inwestycji w gospodarce narodowej (relacja nakładów brutto na środki trwałe do produktu krajowego brutto w cenach bieżących) w 2023 r. wyniosła 17,4% wobec 16,8% w 2022 r.

Głównym negatywnym zaskoczeniem była konsumpcja, która w całym roku spadła o 1 proc. a w IV kw. 2023 r. znajdowała się w stagnacji. Utrzymała się z kolei siła inwestycji – w całym roku wzrosły o 8 proc., a w IV kw. o 7,5-7,7 proc. Sprzedaż detaliczna w ostatnim miesiącu ubiegłego roku wzrosła o 0,5 proc. rok do roku. Ekspertcy spodziewali się znacznie lepszych danych - na poziomie 4,6 proc. Sprzedaż detaliczna w cenach stałych spadła o -2,3 proc. Tu analitycy spodziewali się wzrostu o 1,5 proc. rok do roku.

B) WARUNKI W BRANŻY, W KTÓREJ FUNKCJONUJE SPÓŁKA

Branża hotelarska była jedną z najbardziej dotkniętych negatywnymi skutkami pandemii COVID-19. Do roku 2020 rynek hotelarski rozwijał się intensywnie, z roku na rok sukcesywnie wzrastało obłożenie hoteli, powstało wiele nowych inwestycji. W Polsce stan epidemii w związku z COVID-19 wprowadzono w dniu 20 marca 2020 roku.

W latach 2020-2021 rozwój rynku hotelarskiego uległ wyhamowaniu, w wyniku administracyjnego ograniczenia działalności obiektów hotelowych oraz drastycznego zmniejszenie ruchu turystycznego, zarówno krajowego, jak i międzynarodowego.



Początek 2022 roku okazał się czasem przygotowań do turystyki sprzed pandemii. Z dniem 16 maja 2022 r., stan epidemii w Polsce został zniesiony i zastąpiony stanem zagrożenia epidemicznego. Podstawą prawną dla tej zmiany było rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 maja 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu.

Rok 2022 przyniósł niepewność w związku z konfliktem zbrojnym w Ukrainie rozpoczętym w dniu 24 lutego 2022 r. przez Federację Rosyjską. Konflikt nie pozostał bez wpływu na sytuację w turystyce krajowej (obszary przygraniczne), jak i zagranicznej (ograniczenia w ruchu lotniczym) oraz ma swój wymiar ekonomiczny. Już na początku 2022 roku, Światowa Organizacja Turystyki wskazywała, że czynniki ekonomiczne związane z wybuchem wojny (m.in. rosnące ceny ropy, wzrost inflacji, wzrost stóp procentowych, przerwy w łańcuchach dostaw), mogą kształtować poziom popytu i wpływać na nastroje konsumentów w 2022 roku, a także w kolejnych latach.

Najważniejsze problemy, z którymi od 2020 roku zмага się branża zostały wywołane przez czynniki, które można podzielić na dwie grupy. Pierwsza z nich ma charakter obiektywny, związany z sytuacją w Polsce i na świecie. Druga opiera się na motywacjach i preferencjach turystów.

Czynniki obiektywne:

- Wyższe koszty utrzymania hoteli i obiektów. Rosnące ceny towarów i usług (w tym gazu, energii elektrycznej, wywozu śmieci), wzrost wynagrodzeń personelu oraz podatku od nieruchomości wymusiły konieczność podnoszenia cen. Nie bez znaczenia dla kosztów funkcjonowania hoteli i obiektów okazało się utrzymywanie odpowiednich warunków higienicznych (środki bezpieczeństwa i higieny).
- Wysoka inflacja. Spadek wartości złotówki to problem wielu branż. Zmniejszenie się siły nabywczej konsumentów, zniechęcało potencjalnych gości do korzystania z usług hotelarskich i gastronomicznych.

Czynniki oparte na motywacji i preferencji:

- Mniej podróży biznesowych. Wyższe ceny podróży (m.in. paliwa), obawa przed zachorowaniem, upowszechnienie pracy zdalnej i spotkań on-line wpłynęły na redukcję podróży biznesowych krajowych oraz spadek liczby obcokrajowców przyjeżdżających w celach biznesowych (segment MICE).

Trendy utrzymujące się w 2023 roku:

- rezerwacje mobilne - rezerwacja usług turystycznych, w tym noclegowych przez wszelkie urządzenia mobilne (niższe stawki dla rezerwacji mobile),



- połączenie podróży służbowych i wypoczynkowych - elastyczne warunki pracy on-line i praca z domu stały się powszechne,
- podróże na krótszym dystansie - nieustannie zmieniające się obostrzenia, kwestie szczepień i testów sprawiły, iż turyści zaczęli unikać dalekich podróży, utrzymywał się trend na turystykę lokalną,
- ograniczenie kontaktu - upowszechnienie autoryzacji płatności, zdalnego zameldowania w hotelu, zdalnej odprawy,
- wzrost znaczenia nowych technologii - rzeczywistość wirtualna hotelu (widok 360° na stronach internetowych), rozszerzona rzeczywistość (oglądanie atrakcji turystycznych wokół hotelu),
- zrównoważony rozwój - branża hotelarska jest jedną z bardziej energochłonnych sektorów turystyki, co w połączeniu ze wzrostem cen mediów wymusiło proekologiczne podejście przedsiębiorców, poza tym coraz więcej turystów zwraca uwagę na zrównoważone podróże (wzrasta świadomość ekologiczna),
- podróże w mniejszych grupach - od dwóch lat odnotowywane są mniejsze rezerwacje hotelowe, zarówno w wymiarze wyjazdów prywatnych, jak i służbowych,
- zwierzęta mile widziane - w czasie pandemii wiele osób przygarnęło zwierzęta, w serwisach rezerwacyjnych zaczęła wzrastać popularność filtrów „zwierzęta domowe są akceptowane”.

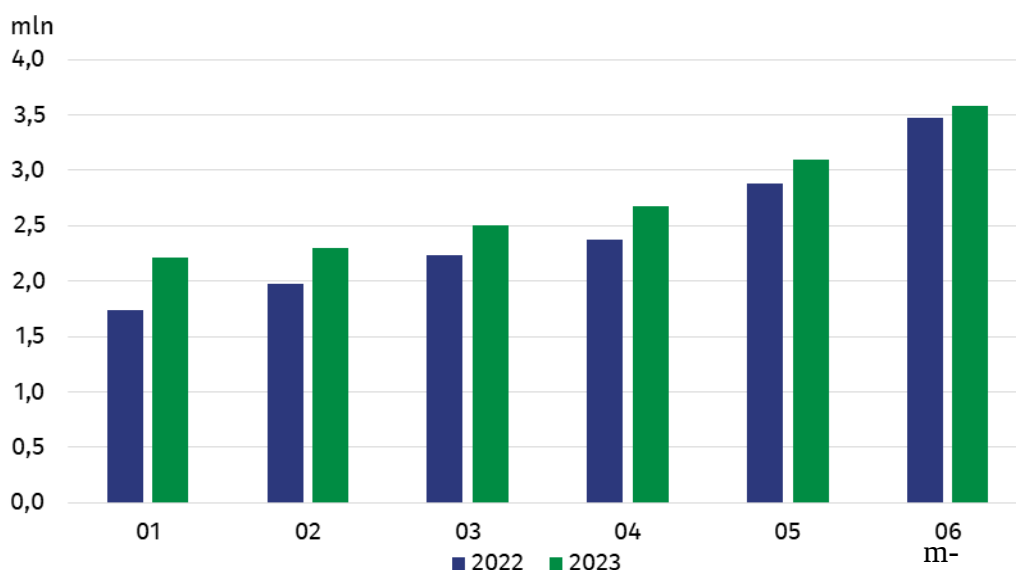
Pomimo wszelkich trudności, rok 2023 w turystyce może zostać oceniony pozytywnie. Okazał się rokiem wzrostu i odbudowy branży hotelarskiej. Wzrost popytu w branży hotelarskiej jest widoczny w danych Głównego Urzędu Statystycznego (dalej GUS).

W 1 półroczu 2023 r. z turystycznych obiektów noclegowych skorzystało 16,4 mln turystów, którym udzielono 40,4 mln noclegów. W porównaniu z analogicznym okresem 2022 r. było to więcej odpowiednio o 11,7% i o 7,5%. W porównaniu z 1 półroczem 2022 r. zwiększył się również stopień wykorzystania miejsc noclegowych z 36,2% do 37,8%.

Najmniej turystów przebywało w obiektach noclegowych w styczniu – 2,2 mln (o 27,7% więcej niż w analogicznym miesiącu 2022 r.). Najwięcej turystów nocowało w obiektach w czerwcu – 3,6 mln i było ich o 3,1% więcej w porównaniu z czerwcem ub.r.



Wykres 2. Turyści korzystający z turystycznych obiektów noclegowych



W 1 półroczu 2023 r. najwięcej turystów skorzystało z noclegów w hotelach – 11,8 mln osób. Wśród pozostałych rodzajów obiektów, 1,2 mln turystów nocowało w innych obiektach hotelowych, natomiast 0,8 mln w ośrodkach wczasowych. Wielu turystów przebywało również w zakładach uzdrowiskowych (414,5 tys.), ośrodkach szkoleniowo-wypoczynkowych (390,0 tys.) i pokojach gościnnych/kwaterach prywatnych (373,4 tys.). Wśród ogółu turystów korzystających z noclegów w pierwszym półroczu br. 80,8% stanowili turyści krajowi (13,2 mln), natomiast 19,2% turyści zagraniczni (3,2 mln) i w porównaniu z analogicznym okresem 2022 r. było to odpowiednio o 7,1% i 35,7% więcej. W ogólnej liczbie turystów zagranicznych przeważali turyści z Europy – 2,7 mln (84,7% ogółu turystów zagranicznych). Wśród nich 23,0% stanowili Niemcy (724,7 tys.), 14,1% Ukraińcy (444,4 tys.), zaś 9,6% osoby z Wielkiej Brytanii (302,3 tys.).

W 1 półroczu 2023 r. udzielono 40,4 mln noclegów (o 7,5% więcej niż w 1 półroczu ub.r.). Ponad połowa noclegów została udzielona w hotelach – 22,7 mln. W zakładach uzdrowiskowych udzielono 5,2 mln noclegów, natomiast w ośrodkach wczasowych – 3,4 mln noclegów.

Turyści korzystali przeciętnie z 2,5 noclegu; najkrócej nocowali w schroniskach, motelach i hotelach (poniżej 2 noclegów), najdłużej zaś przebywali w zakładach uzdrowiskowych, korzystając przeciętnie z 12,5 noclegów, a następnie w ośrodkach wczasowych (4,6 noclegu) i ośrodkach kolonijnych (3,9 noclegu). Turystom krajowym udzielono 32,9 mln noclegów (o 4,1% więcej niż przed rokiem), natomiast turystom zagranicznym – 7,5 mln (o ponad 1/4 więcej).

Z analizy najnowszego badania IGHP opublikowanego 23.01.2024 roku wynika, że rok 2023 hotelarze zaliczają zdecydowanie do udanych: został on dobrze oceniony przez 57 proc. respondentów i „dobrze, choć poniżej oczekiwań”, przez 30 proc. – co daje łącznie zdecydowaną większość 87 proc. Padło tylko 2 proc. odpowiedzi „źle” oraz 11 proc. „poniżej oczekiwań”.

Jednym z większych wyzwań w 2023 roku był negatywny wpływ inflacji na sytuację finansową Polaków. Początkowo wpływ wzrostu cen był pozytywny, ponieważ wspierał przychody firm z sektora hotelarsko-gastronomicznego, lecz w kolejnym etapie odbił się na dochodach konsumentów. Od połowy 2022 do maja 2023 roku ceny produktów i usług w Polsce rosły szybciej niż wynagrodzenia (w sektorze przedsiębiorstw). Efektem był realny spadek siły wynagrodzeń, co z kolei mogło ograniczyć popyt na niektóre towary i usługi. W drugiej połowie ubiegłego roku nastąpiła stopniowa poprawa w tym obszarze – dynamika wzrostu wynagrodzeń była już wyższa niż inflacja.

Wyżej opisane trudniejsze otoczenie rynkowe może nie spowodowało spadku liczby udzielonych noclegów turystom krajowym w ubiegłym roku, ale wyhamowało dynamikę wzrostu. W okresie od stycznia do maja 2023 roku liczba noclegów, z których skorzystali Polacy była wyższa o 6% niż rok wcześniej. Jednak lipiec i sierpień – czyli najważniejsze miesiące dla branży turystycznej – przyniosły dość wyraźne spadki w relacji rocznej, odpowiednio o 5% i 4%. Wpływ na to mogła mieć też pogoda. Jak wynika z danych GUS, w okresie letnim 2023 roku średnie temperatury były niższe niż rok wcześniej, zaś opady wyższe. Pogoda nie pomagała więc branży turystycznej. Pod tym względem korzystnie wyglądała sytuacja we wrześniu, co znalazło swoje odzwierciedlenie w popycie na usługi noclegowe ze strony klienta krajowego (+5% w relacji rocznej). Po 10 miesiącach 2023 roku łączna liczba noclegów udzielonych Polakom była wyższa zaledwie o 1%.

Znacznie lepiej wyglądał 2023 rok z punktu widzenia popytu generowanego przez turystów zagranicznych. Między styczniem a październikiem liczba udzielonych im noclegów była wyższa o 17% w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku. W okresie letnim roczne dynamiki wzrostu były dwucyfrowe, kształtując się blisko 20%. Pomimo dynamicznego wzrostu popyt nadal był jednak mniejszy niż w ostatnim roku przed pandemią.

Wg Raportu IGHP, za największe trzy szanse 2024 roku, z równym udziałem po 23 proc. wszystkich odpowiedzi, respondenci uznali: dobrą ofertę dla turystyki MICE i indywidualnej, wzrost zainteresowania Polską w wyniku zmian powyborczych oraz sprzyjające warunki klimatyczne i naturalne walory turystyczne. Zmiany na scenie politycznej w Polsce uzyskały 18 proc., a relatywnie tania oferta dla Polaków w stosunku do urlopowych wyjazdów zagranicznych 14 proc.

Z kolei w zakresie największych zagrożeń dla branży hotelowej w 2024 roku zdecydowanie najistotniejszym okazał się wzrost kosztów działalności – 35 proc. odpowiedzi. Kolejne dwa zagrożenia, choć już z mniejszym udziałem, to trudności w rekrutacji pracowników (19 proc.) oraz niepewna sytuacja geopolityczna w naszym regionie (17 proc.). W mniejszym stopniu hotelarze obawiają się konkurencji ze strony obiektów przeznaczonych na krótkotrwały najem (14 proc.) oraz konkurencji ze strony nowych obiektów hotelowych (12 proc.).



c) CZYNNIKI BEZPOŚREDNIO ZALEŻNE OD SPÓŁKI

Podstawowym celem strategicznym Spółki było osiągnięcie wzrostu wartości firmy poprzez wykreowanie popytu przez cały rok (w tym w sezonach niskich) oraz stworzenie w kurortach Polski sieci hoteli o standardzie 3 i 4 gwiazdki o profilu Medical Spa, uzupełnionych o ofertę dla klienta biznesowego, rodzinnego, sportowców i grupy konferencyjne oraz indywidualnego klienta niskobudżetowego.

Wizja: Stworzenie sieci hoteli i wypromowanie wyspecjalizowanych grup obiektów INTERFERIE świadczących usługi m.in. w zakresie turystyki medycznej i uzdrowskiej oraz w obszarze aktywnego wypoczynku, rehabilitacji i SPA. Poszerzenie wizji produktowej o ofertę skierowaną do klienta biznesowego oraz ekonomicznego – działania te mają na celu spłaszczenie sezonowości.

Misja: Sport i Zdrowie cały rok.

Realizowaną w 2023 roku, jak i w latach poprzednich, koncepcję zakładającą w swojej podstawowej funkcji konieczność przeprowadzenia modernizacji w obiektach INTERFERIE S.A. należy uznać za zasadną i konsekwentnie kontynuowaną. Spółka, aby sprostać rosnącej konkurencji w sprawozdawanym okresie realizowała planowane inwestycje. Najważniejsze z nich to:

NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA INWESTYCYJNE W 2023 ROKU

Obiekt	Zakres zadania	Wartość netto (tys. zł)
Malachit	Modernizacja tarasu (uszczelnienie)	635,1
Malachit	Modernizacja plaży basenowej	77,4
Argentyt	Ogrodzenie parkingu	61,5
Argentyt	Dostosowanie obiektu do wymogów klienta komercyjnego: kompleksowa modernizacja budynku Adrian, nowa aranżacja części wspólnych – lobby, sala gier, baza gier, restauracja (w restauracji – podział na klienta NFZ i klienta komercyjnego), klimatyzacja części pokoi, zamki elektroniczne, kompleksowa kontrola dostępu, nowe boisko zewnętrzne wielofunkcyjne	7 344,6
Bornit	Modernizacja pokrycia dachowego na części hotelowej	120,4
Bornit	Modernizacja elewacji zachodniej – kontynuacja z 2022 roku	358,0
Cechsztyń	Ogród piknikowy	60,5
Cechsztyń	Zagospodarowanie zewnętrzne + wiata śmietnikowa	66,3

W latach następnych Spółka zakłada wzrost jakości świadczonych usług (modernizacje) oraz standardu (kategoryzacja). Inwestycje i modernizacje zostaną przeprowadzone zgodnie z Biznesplanem.

Strategia realizowana w 2023 roku pozwoliła także na wypromowanie grup obiektów INTERFERIE, wyspecjalizowanych w ofercie aktywnego wypoczynku, rehabilitacji i SPA uzupełnionych względem



sezonowości o usługi dla biznesu (konferencje) oraz ofertę dla klienta indywidualnego niskobudżetowego.

Nawiązując do obowiązujących trendów, INTERFERIE S.A. zdywersyfikowały ryzyko, wskazując na odmienne funkcje posiadanych Obiektów, w zależności od ich lokalizacji oraz głównych motywów przyjazdu. Dokonano podziału na dwie grupy:

- Hotele przyjazne osobom czynnie uprawiającym sport i rekreację ruchową – hotele górskie, które poprzez samą nazwę marketingową sugerują ukierunkowanie na klienta, poszukującego aktywnego wypoczynku: INTERFERIE Sport Hotel Bornit w Szklarskiej Porębie, INTERFERIE Aquapark Sport Hotel w Świeradowie Zdroju.
- Obiekty specjalizujące się w rehabilitacji, lecznictwie uzdrowiskowym oraz usługach SPA, położone nad morzem: INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN, INTERFERIE w Ustroniu Morskim Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CECHSZTYN, INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrawiskowe ARGENTYT.

1.2. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

W 2023 roku Spółka nie dokonywała nabycia akcji własnych.

1.3. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

A) BIURO ZARZĄDU I OBIEKTY SPÓŁKI ORAZ ICH ZATRUDNIENIE

W ramach wewnętrznej struktury organizacyjnej w 2023 roku w INTERFERIE S.A. funkcjonowały poniższe jednostki organizacyjne:

- 1) Biuro Zarządu w Legnicy, ul. Chojnowska 41, 59-220 Legnica.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 r. wyniosło 39,6 etatu.
- 2) INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN, ul. Zdrojowa 1, 78-100 Kołobrzeg.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 r. wyniosło 60 etatów.
- 3) INTERFERIE w Ustroniu Morskim Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CECHSZTYN, ul. Bolesława Chrobrego 58, 78-111 Ustronie Morskie.
Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 r. wyniosło 23,5 etatu.
- 4) INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrawiskowe ARGENTYT, ul. Wydmowa 17, 76-156 Dąbki.



Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 r. wyniosło 84,5 etatu.

- 5) INTERFERIE w Świeradowie Zdroju Hotel MALACHIT, ul. Kościuszki 1, 59-850 Świeradów Zdrój.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 r. wyniosło 32 etaty.

- 6) INTERFERIE w Szklarskiej Porębie Hotel BORNIT, ul. Mickiewicza 21, 58-580 Szklarska Poręba.

Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 r. wyniosło 23 etaty.

B) SCHEMAT ORGANIZACYJNY SPÓŁKI

Struktura organizacyjna INTERFERIE S.A. składa się z Biura Zarządu oraz pięciu Obiektów:

- INTERFERIE w Kołobrzegu Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CHALKOZYN

Obiekt sanatoryjno-wypoczynkowy, położony około 500 m od plaży oraz promenady. Dysponuje 301 miejscami noclegowymi w 163 pokojach, wśród których znajdują się pokoje jednoosobowe, dwuosobowe, studia i apartamenty. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: kawiarnia/bar, restauracja, sala konferencyjna, baza zabiegowa, salon fryzjerski, kącik zabaw dla dzieci, strefa gier, siłownia plenerowa.

- INTERFERIE w Ustroniu Morskim Ośrodek Sanatoryjno-Wypoczynkowy CECHSZTYN

Obiekt sanatoryjno-wypoczynkowy położony 200 metrów od plaży. Dysponuje 143 miejscami noclegowymi w 60 pokojach, wśród których znajdują się pokoje jednoosobowe, dwuosobowe, trzyosobowe oraz studia. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: restauracja, kawiarnia, Centrum Zdrowia i Relaksu, sauna, solarium, siłownia/sala fitness, ogród wypoczynkowy, strefa rozrywki, wypożyczalnia rowerów, kącik zabaw dla dzieci, zewnętrzny plac zabaw dla dzieci.

- INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrowskie ARGENTYT

Sanatorium położone w uzdrowisku Dąbki, w odległości 100 m od plaży i 50 m od Jeziora Bukowo. Dysponuje 534 miejscami noclegowymi w 255 pokojach, wśród których znajdują się pokoje dwuosobowe, trzyosobowe oraz apartamenty. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: restauracja, kawiarnia, Zakład Przyrodolecznicy, strefa basenowa, strefa jacuzzi, strefa saun, sala zabaw, sala fitness, sala do kinezyterapii, zewnętrzny plac zabaw, boisko do gier zespołowych, sklep hotelowy, wypożyczalnia sprzętu sportowego. Obiekt po generalnej modernizacji oddany do użytku w 2021 roku.



- INTERFERIE w Świeradowie Zdroju Hotel MALACHIT

Hotel w kategorii trzech gwiazdek, położony w uzdrowisku Świeradów-Zdrój. Dysponuje 180 miejscami noclegowymi w 80 pokojach, wśród których znajdują się pokoje jednoosobowe, dwuosobowe, studia i apartamenty. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: restauracja, bar, trzy sale konferencyjne, aquapark, strefa saun, grotta solna siłownia/sala fitness, centrum SPA, sala gimnastyczna, sala zabaw, zewnętrzna strefa zabaw, play room, bilard, tenis stołowy, przechowalnia sprzętu sportowego.

- INTERFERIE w Szklarskiej Porębie Hotel BORNIT

Hotel w kategorii czterech gwiazdek, położony na wysokości 750 metrów n.p.m. Dysponuje 220 miejscami noclegowymi w 90 pokojach, wśród których znajdują się pokoje jednoosobowe, dwuosobowe, trzyosobowe, studia i apartamenty. Do atrakcji i udogodnień obiektu należą: Chata Grillowa na Miedzianym Szlaku, restauracja, kawiarnia, bar, sześć sal konferencyjnych, pełnowymiarowy basen pływacki, sala sportowa, siłownia, strefa saun, strefa masażu, kręgielnia, bilard, sport room, play room, trzy strefy zabaw dla dzieci, zewnętrzny plac zabaw dla dzieci, VIP room, sezonowe wypożyczalnie rowerów/sprzętów zimowych, wschodni i zachodni taras widokowy.

C) ZMIANY STRUKTURY ORGANIZACYJNEJ W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO

W roku obrotowym 2023 nie były dokonywane zmiany struktury organizacyjnej INTERFERIE S.A.

1.4. ZATRUDNIENIE W SPÓŁCE

Przeciętne zatrudnienie w INTERFERIE S.A. w 2023 roku wyniosło 254,6 etatu, w tym:

- 1) pracownicy produkcyjni 189,8 etatu,
- 2) pracownicy nieprodukcyjni 64,8 etatu.

W porównaniu do roku 2022 odnotowano wzrost przeciętnego zatrudnienia o 3,62 %.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2023 roku w Spółce wynosił 262,6 etatu (265 osób).

Struktura zatrudnienia na dzień 31.12.2023 roku przedstawia się następująco:

Biuro Zarządu – 41 osób, w tym:

- pracownicy nieprodukcyjni - 41 osób,

Obiekty – 224 osoby, w tym:

- pracownicy nieprodukcyjni - 29 osób,



- pracownicy produkcyjni (stanowiska robotnicze) - 195 osób

W strukturze zatrudnienia od lat niezmiennie dominują kobiety, które na dzień 31.12.2023 r. stanowiły 78,11 % ogółu zatrudnionych pracowników.

1.5. SYTUACJA MAJĄTKOWA

A) INFORMACJE O STANIE MAJĄTKU POSIADANEGO PRZEZ SPÓŁKĘ

Spółka dysponuje obecnie 5 obiektami hotelowymi. Obiekty te znajdują się w :

- Dąbkach (woj. zachodniopomorskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Dąbkach Sanatorium Uzdrowskie ARGENTYT),
- Kołobrzegu (woj. zachodniopomorskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Kołobrzegu OSW CHALKOZYN),
- Ustroniu Morskim (woj. zachodniopomorskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Ustroniu Morskim OSW CECHSZTYN),
- Szklarskiej Porębie (woj. dolnośląskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Szklarskiej Porębie Hotel BORNIT),
- Świeradowie Zdroju (woj. dolnośląskie) – 1 obiekt (INTERFERIE w Świeradowie Zdroju Hotel MALACHIT).

Spółka posiada grunty w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni 11,76 ha oraz własność nieruchomości gruntowych o powierzchni 0,7099 m².

Poniższa tabela prezentuje nieruchomości Spółki:

SYTUACJA MAJĄTKOWA SPÓŁKI (NIERUCHOMOŚCI WŁASNE I GRUNTY W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM NA DZIEŃ 31.12.2023 R.

Miejscowość	Adres (wg rejestru gruntu)	Powierzchnia		
		Własność nieruchomości lokalowej w m ²	Własność nieruchomości gruntowych w ha	Grunty w użytkowaniu wieczystym w ha
Dąbki, SU ARGENTYT	ul. Wydmowa 17, 76-156 Dąbki	zespół budynków o łącznej pow. uż. 12 427,94 m ²	nieruchomość niezabudowana, działka o nr ew. 88/3 o pow. 0,2000 ha	parking, działka o nr ew. 70/16 o pow. 0,4368 ha
			nieruchomość niezabudowana, działka o nr ew. 88/6 o pow. 0,1834 ha	droga wewnętrzna, działka o nr ew. 70/17 o pow. 0,0778 ha
		-	-	działka zabudowana, nr ew. 70/13 o pow. 1,2607 ha



		-	-	działka zabudowana, nr ew. 89 o pow. 0,8709 ha
Kołobrzeg, OSW CHALKOZYN	ul. Zdrojowa 1, 78-100 Kołobrzeg	zespół budynków o łącznej pow. uż. 6 404,83 m ²	-	działka zabudowana, nr ew. 61/4 o pow. 1,2320 ha
Ustronie Morskie, OSW CECHSZTYN	ul. Bolesława Chrobrego 58, 78-111 Ustronie Morskie	2 oddzielne budynki lokalowe o pow. uż. 3 656,88 m ² (Cechsztyń I) oraz 1 005,84 m ² (Cechsztyń II wyłączony z użytkowania)	nieruchomość niezabudowana, działka o nr ew. 325/2 o pow. 0,2416 ha	nieruchomość zabudowana - parking, działka o nr ew. 326 o pow. 0,0426 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana, działka o nr ew. 327 o pow. 0,3781 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana, działka o nr ew. 303 o pow. 0,2972 ha
Szkłarska Poręba, Hotel BORNIT	ul. Adama Mickiewicza 21, 58-580 Szkłarska Poręba	budynek hotelowy o pow. uż. 7 993,71 m ² oraz chata grillowa o pow. uż. 148,58 m ²	4 nieruchomości niezabudowane (tereny zielone), działki o nr ew. 36, 31/1, 35/1, 37/3 o łącznej pow. 0,0412 ha	nieruchomość zabudowana, działka o nr ew. 30 o pow. 0,9234 ha
		-	nieruchomość zabudowana, działka o nr ew. 37/1 o pow. 0,0437 ha	nieruchomość zabudowana, działka o nr ew. 38 o pow. 0,8802 ha
Świeradów Zdrój, Hotel MALACHIT	ul. Tadeusza Kościuszki 1, 59-850 Świeradów Zdrój	budynek hotelowy o pow. uż. 3327,35 m ² , aquapark o pow. uż. 3072,43 m ² , boksy garażowe o pow. 92,0 m ² , budynek stacji uzdatniania wody o pow. uż. 63,24 m ²	-	nieruchomość zabudowana budynkiem hotelowym i parkingiem, działka o nr ew. 2/3 o pow. 2,7491 ha
		-	-	nieruchomość niezabudowana (rów), działka o nr ew. 17/2 o pow. 0,0054 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana ujęciem drenażowym, działka o nr ew. 21/1 o pow. 0,2935 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana stacją uzdatniania wody, działka o nr ew. 3/4 o pow. 0,1857 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana ujęciem drenażowym, działka o nr ew. 11/4 o pow. 0,6326 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana ujęciem wody z jazem, działka o nr ew. 16/3 o pow. 0,1931 ha
		-	-	nieruchomość niezabudowana (teren zielony), działka o nr ew. 2/2 o pow. 0,3248 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana parkingiem hotelowym, działka o nr ew. 5/2 o pow. 0,4034 ha

		-	-	nieruchomość niezabudowana (teren zielony), działka o nr ew. 9 o pow. 0,1182 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana drogą do oczyszczalni, działka o nr ew. 14/2 o pow. 0,0057 ha
		-	-	nieruchomość zabudowana oczyszczalnią ścieków, działka o nr ew. 31/1 o pow. 0,4013 ha

B) ZMIANY W MAJĄTKU SPÓŁKI

W 2023 roku w obiekcie Argentyt w Dąbkach wykonano dostosowanie obiektu do wymogów klienta komercyjnego. Obejmowało ono: kompleksową modernizację budynku Adrian, nową aranżację części wspólnych – lobby, sala gier, bazę gier, restaurację (w restauracji – podział na klienta NFZ i klienta komercyjnego), klimatyzację części pokoi, zamki elektroniczne, kompleksowa kontrola dostępu oraz nowe boisko zewnętrzne wielofunkcyjne.

Poza zmianą opisaną powyżej, Spółka w 2023 roku Spółka nie dokonywała istotnych zmian w majątku.

C) INFORMACJA O MAJĄTKU SPÓŁKI DZIERŻAWIONYM INNYM PODMIOTOM I O DZIERŻAWIE PRZEZ SPÓŁKĘ MAJĄTKU OD INNYCH PODMIOTÓW

Spółka nie wydierżawia, ani nie jest dzierżawcą nieruchomości gruntowych.

Spółka wydierżawia i wynajmuje część powierzchni Obiektów na prowadzenie usług uzupełniających, niebędących konkurencyjnymi wobec usług oferowanych przez Spółkę.

Łączna powierzchnia części Obiektów wydierżawiana w Spółce wynosi 909,60 m².

Spółka dzierżawi od RTC Zamość pomieszczenia biurowe na potrzeby Biura Zarządu Spółki w Legnicy przy ul. Chojnowskiej 41 (Centrum Handlowe „Ferio”) oraz od Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego w Lubinie pomieszczenie przeznaczone na Biuro Turystyczne.

1.6. WIELKOŚĆ I STRUKTURA PRODUKCJI I SPRZEDAŻY

A) POLITYKA ASORTYMENTOWA

Spółka INTERFERIE S.A. prowadzi działalność usługową. Przedmiot działalności został określony w Statucie Spółki. Przychody generuje przede wszystkim hotelarstwo, świadczenie usług gastronomicznych, działalność sanatoryjna, działalność rehabilitacyjna, organizacja konferencji, działalność SPA i Wellness, działalność fizjoterapeutyczna, pozostała związana z turystyką (m.in. sprzedaż detaliczna, wypożyczenie sprzętu).



Klientami Spółki były osoby potrzebujące skorzystać z szeroko pojętego wypoczynku w postaci pobytów rehabilitacyjnych, zdrowotnych oraz aktywnego spędzania czasu.

Wszystkie hotele i obiekty INTERFERIE S.A., ze względu na różnorodne segmenty klienta, oferowały zróżnicowany standard świadczonych usług, wykorzystując do tego pełną infrastrukturę umożliwiającą atrakcyjne spędzanie czasu przy pobytach 7- i 14-dniowych, a przede wszystkim zindywidualizowane usługi Medical Spa i rehabilitację.

Ze względu na szeroki wachlarz oferowanych produktów i geograficzną dywersyfikację Obiektów, Spółka obsługiwała kilka istotnych segmentów rynku. Odbiorcami usług świadczonych przez Spółkę był przede wszystkim:

- Klient indywidualny krajowy i zagraniczny, rezerwujący swój pobyt poprzez hotelową recepcję lub portale rezerwacyjne (w tym: www.interferie.pl, booking).
- Klient grupowy.

W ramach klienta grupowego wyróżnieni zostali przede wszystkim:

- goście kierowani przez touroperatorów działający poza granicami kraju,
- kuracjusze kierowani w ramach umów z Narodowym Funduszem Zdrowia,
- goście kierowani przez KGHM Polska Miedź S.A., m.in. na wczasy profilaktyczne dla pracowników,
- touroperatorzy prowadzący działalność na terenie kraju (PFRON, Resurs, Patrona) oraz inne grupy korzystające z oferty hoteli (kluby sportowe, szkoły, podmioty organizujące pobyty swoich pracowników w formie konferencji, szkoleń, pobytów rehabilitacyjnych).

B) RENTOWNOŚĆ BRUTTO I NETTO

RENTOWNOŚĆ SPÓŁKI (DANE W TYS. ZŁ)

	Rok obrotowy	
	2023	2022
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	77 238	68 224
Zysk (strata) brutto	4 171	2 328
Zysk (strata) netto	2 609	1 098
Rentowność brutto	5,4%	3,4%
Rentowność netto	3,4%	1,6%



Wynik EBITDA uzyskany przez Spółkę w oparciu o dane finansowe zawarte w Rachunku Zysków i Strat, wyniósł w 2023 roku 13 679 tys. PLN.

Zgodnie z wynikami zaprezentowanymi w Rachunku Zysku i Strat, w 2023 roku odnotowano wzrost przychodów ogółem o 13%, zaś kosztów ogółem z uwzględnieniem kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu o 7% w porównaniu do roku 2022.

Na wzrost kosztów, w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego miały wpływ wysoka inflacja oraz wzrost kosztów funkcjonowania. Wzrost przychodów związany był z podwyższeniem ceny za pobyty w ośrodkach Spółki.

1.7. ZNACZĄCY WZROST NIEPIENIĘŻNYCH I RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

STRUKTURA AKTYWÓW TRWAŁYCH (DANE W TYS. ZŁ)

Pozycje bilansowe	2023	2022	Zmiana 2023-2022 (%)
Wartości niematerialne i prawne	36	23	55,4%
Rzeczowe aktywa trwałe	154 649	149 901	3,2%
Inwestycje w jednostce stowarzyszonej	15 331	20 012	-23,4%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia	0	0	-

W okresie od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. na zwiększenia rzeczowych aktywów trwałych przyjęto 10 267 tys. zł w tym 139 z tytułu MSSF 16, natomiast na zmniejszenie z tytułu likwidacji / zbycia 955 tys. Zł. W okresie od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r. na zwiększenia rzeczowych aktywów trwałych przyjęto: 4 672 tys. zł, w tym 1 069 z tytułu MSSF 16., natomiast na zmniejszenie 1 446 tys. zł

Wynik na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych na 31.12.2023 r. wynosił 10 tys. zł. natomiast na 31.12.2022 wynosi 559 tys. zł (Sprzedaż Hotelu w Głogowie).

Narastająco na dzień 31.12.2023 r. wartość rzeczowych aktywów trwałych netto wyniosła: 154 649 tys. zł. natomiast na 31.12.2022 r. wynosiła: 149 901 tys. zł.

1.8. ISTOTNE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka nie prowadziła w roku obrotowym 2023 działań w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.



1.9. OCHRONA ŚRODOWISKA

Spółka nie ponosiła w roku obrotowym 2023 kosztów z tytułu sankcji i opłat, w wyniku nieprzestrzegania norm ochrony środowiska.

Nie były realizowane w roku obrotowym 2023 nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w zakresie ochrony środowiska.

1.10. ANALIZA I OCENA FUNKCJONOWANIA SPÓŁKI W RAMACH GRUPY SPÓŁEK W ROZUMIENIU KSH

Na mocy postanowień Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERFERIE S.A. z dnia 28 października 2022 r., spółka INTERFERIE S.A. przystąpiła do grupy spółek ze spółką Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. (PHH) jako spółką dominującą.

Do Grupy Kapitałowej PHH (dalej: „GK PHH”) należą ponadto Spółki: PHH Hotele sp. z o.o., Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Usługowe HOLTUR sp. z o.o., INTERFERIE MEDICAL SPA sp. z o.o., Gliwicka Agencja Turystyczna S.A., GEOVITA S.A. oraz ELBEST sp. z o.o.

W omawianym roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r., w ramach uczestnictwa w grupie spółek, od momentu przystąpienia, spółka wraz z innymi spółkami GK PHH kierowała się wspólną strategią działania, celem której jest realizacja wspólnego interesu grupy. Strategia została określona uchwałą zarządu PHH.



2. DANE EKONOMICZNO-FINANSOWE

2.1. OMÓWIENIE STRUKTURY KOSZTÓW W UKŁADZIE RODZAJOWYM I KALKULACYJNYM

Koszty rodzajowe (dane w tys. zł)

Tytuły kosztów wg. rodzaju	2023		2022		Zmiana w %
	Wartość	Udział %	Wartość	Udział %	
Amortyzacja	5 422	8%	5 127	8%	5,8%
Zużycie mat. i energii	19 414	27%	20 448	31%	-5,1%
Usługi obce	15 990	22%	15 054	23%	6,2%
Podatki i opłaty	2 219	3%	2 301	3%	-3,6%
Koszty świadczeń pracowniczych	27 104	38%	22 743	34%	19,2%
Pozostałe koszty	1 037	1%	695	1%	49,2%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	134	0%	158	0%	-15,2%
Razem	71 320	100%	66 526	100%	7,2%

W 2023 roku wartość kosztów rodzajowych ogółem wzrosła względem roku 2022 o 4 794 tys. zł tj. o 7 %. Największy wzrost zanotowały koszty dotyczące świadczeń pracowniczych (4 361 tys. zł), co związane było ze wzrostem wynagrodzeń dla pracowników. Wzrost w pozycji zużycie energii związany był przede wszystkim ze wzrostem cen mediów.

2.2. PONIESIONE W OSTATNIM ROKU I PLANOWANE NA NASTĘPNY ROK NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE (DANE W TYS. ZŁ)

Tytuł	2023 rok (poniesione w bieżącym okresie)	2022 rok (poniesione w poprzednim okresie)	2024 rok (planowane do poniesienia)
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	10 067	3 311	7 133
w tym na ochronę środowiska	0	0	2 500

W 2023 roku 74,5% poniesionych nakładów, to inwestycje rozwojowe (w tym kwota 7 345 tys. wydatkowana na prace związane z inwestycją w Dąbkach). Pozostała część nakładów dotyczyła



prac modernizacyjno-odtworzeniowych w obiektach Spółki). W analogicznym okresie roku ubiegłego, inwestycje rozwojowe stanowiły 31% wartości nakładów (znaczną część, to inwestycja w Kołobrzegu).

Planowane do poniesienia nakłady inwestycyjne, wynikają przede wszystkim z Biznesplanu Polskiego Holdingu Hotelowego oraz z koniecznych prac związanych z funkcjonowaniem obiektów Spółki. Prace inwestycyjne w 2024 roku skupiać się będą głównie na obiekcie w Szklarskiej Porębie (30% planowanych nakładów) oraz obiekcie w Kołobrzegu (25% nakładów).

WYKAZ GŁÓWNYCH NALEŻNOŚCI

NALEŻNOŚCI GŁÓWNE (DANE W TYS. ZŁ)

Analiza wiekowa w/w należności handlowych (przed uwzględnieniem odpisu)	2023	Udział %
do miesiąca (brutto)	2 420	90,0%
powyżej 1 do 3 m-cy	11	0,4%
powyżej 3 do 6 m-cy	-	-
Powyżej 6 m-cy	259	9,6%
RAZEM	2 690	100,0%

Należności brutto z tytułu dostaw i usług – 2 690 tys. zł.

2.3. ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM, W TYM PRZETERMINOWANE, Z UWZGLĘDNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ WOBEC BUDŻETU Z POSZCZEGÓLNYCH TYTUŁÓW

- a) Zobowiązania ogółem – 66 195 tys. zł.
- b) Zobowiązania przeterminowane – 300 tys. zł (0,5% zobowiązań ogółem),

WIEKOWANIE ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG (DANE W TYS. ZŁ)

Okres przeterminowania	2023	Udział %
Zobowiązania przeterminowane do 3 m-cy	5 000	86,2%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 3 do 6 m-cy	237	4,1%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 6 do 12 m-cy	214	3,7%
Zobowiązania przeterminowane powyżej 12 m-cy	349	6,0%
RAZEM	5 800	100,0%



2.4. KORZYSTANIE Z KREDYTÓW BANKOWYCH W CIĄGU ROKU

Dnia 08 marca 2016 roku została zawarta Umowa Kredytowa pomiędzy Bankiem Pekao S.A., Interferie Medical SPA Spółka z o.o. oraz INTERFERIE S.A. Celem Umowy Kredytowej było refinansowanie dotychczasowych zadłużeń obu Spółek oraz udzielenie INTERFERIE S.A. kredytów inwestycyjnych. Na 31 grudnia 2023 roku Spółka korzysta z następujących kredytów:

- kredyt inwestycyjny na modernizację SU Argentyt w Dąbkach. Do spłaty pozostała kwota 35 644 667,26 PLN.
- kredyt inwestycyjny przeznaczony na rozbudowę OSW Chalkozyn w Kołobrzegu, udzielony do maksymalnej wysokości 7.683.000,00 EUR. Kredyt na dzień bilansowy nie jest uruchomiony.

Zabezpieczeniem Umowy Kredytowej jest:

1. Oświadczenie Kredytobiorców o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na Nieruchomościach położonych w Świnoujściu, Dąbkach oraz Kołobrzegu, do maksymalnej kwoty zabezpieczenia w wysokości 43.468.766,92 EUR.
2. Zastaw na Udziałach:

Umowa zastawu rejestrowego i finansowego, na podstawie której zastawy rejestrowe z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (oraz zastawy finansowe jako dodatkowe zabezpieczenia), zostały ustanowione na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Interferie Medical SPA Spółka z o.o. posiadanych przez INTERFERIE SA.

Umowa zastawu rejestrowego i finansowego, na podstawie której zastawy rejestrowe z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (oraz zastawy finansowe jako dodatkowe zabezpieczenia), zostały ustanowione na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Interferie Medical SPA Spółka z o.o. posiadanych przez PHH.

3. Zastaw na Przedsiębiorstwie:

Umowa zastawu rejestrowego, na podstawie której zastawy rejestrowe z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia zostały ustanowione na zbiorach rzeczy w Świnoujściu, Dąbkach oraz Kołobrzegu.

4. Zastaw na Rachunkach:

Umowa zastawu rejestrowego, na podstawie której zastawy rejestrowe z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (oraz zastawy finansowe jako dodatkowe zabezpieczenie) zostaną ustanowione na wszystkich rachunkach bankowych Kredytobiorców.



5. Pełnomocnictwo do Rachunków Bankowych:

Pełnomocnictwo każdego z Kredytobiorców do każdego z rachunków bankowych Kredytobiorców wraz instrukcją ustanowienia blokady na Rachunku Rezerwowym i innych rachunkach w razie Naruszenia.

6. Umowa Cesji:

Umowa cesji, na mocy której Kredytobiorca dokonuje na rzecz Kredytodawcy, tytułem zabezpieczenia, cesji swoich praw i korzyści, w ramach przyszłych i istniejących Polis Ubezpieczeniowych, Gwarancji Wykonania i Umów Projektu.

7. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji:

Oświadczenie każdego Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 kodeksu postępowania cywilnego.

8. Umowa Podporządkowania:

Umowa Podporządkowania należycie podpisana przez jej strony (Kredytobiorców oraz wszystkie osoby będące stroną Pożyczek Podporządkowanych i Kredytodawcę).

W wyniku zawartej Umowy Kredytowej, INTERFERIE S.A. zobowiązuje się do utrzymania w całym okresie kredytowania prawidłową pozycję wskaźników, to jest wskaźnik LTV na poziomie nie wyższym niż 60 % oraz wskaźnik DSCR na poziomie nie niższym niż 120 %.

Zgodnie z Umową Kredytową, weryfikacja wskaźnika LTV oraz DSCR następuje w okresach kwartalnych i na dzień 31 grudnia 2023 roku wskaźniki nie były naruszone.

Dnia 26 kwietnia 2022 roku Spółka zawarła Umowę pożyczki odnawialnej z Polskim Holdingiem Hotelowym sp. z o.o. w kwocie 10 000 000,00 PLN. Zabezpieczeniem pożyczki jest oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 kodeksu postępowania cywilnego wystawione przez Pożyczkobiorcę do kwoty równej 150 % wartości pożyczki, tj. do wysokości 15 000 000,00 PLN. Na dzień 31 grudnia 2023 roku pożyczka nie była wykorzystana.

Dnia 28 grudnia 2022 roku Spółka zawarła Umowę pożyczki inwestycyjnej z Polskim Holdingiem Hotelowym sp. z o.o. w kwocie 135 184 771,00 PLN. Zabezpieczeniem pożyczki jest oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie artykułu 777 kodeksu postępowania cywilnego wystawione przez Pożyczkobiorcę do kwoty równej 150 % wartości pożyczki, tj. do wysokości 202 777 156,50 PLN. Na dzień 31 grudnia 2023 roku pożyczka była wykorzystana w kwocie 7 468 548,14 PLN.



Na dzień sporządzania Raportu, Spółka nie widzi zagrożeń w postaci wypowiedzenia Umów pożyczek oraz Umowy Kredytowej.

W 2023 roku efektywna stopa procentowa posiadanych przez Spółkę kredytów wynosi 8,6%

Spółka zapłaciła odsetki z tytułu finansowania zewnętrznego w wysokości 3 464 tys. zł oraz opłaty i prowizje od kredytów w wysokości 171 tys. zł.

2.5. OMÓWIENIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

A) W ZAKRESIE RYZYKA: ZMIANY CEN, RYZYKA KREDYTOWEGO, RYZYKA ISTOTNYCH ZAKŁÓCEŃ PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, RYZYKA UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ

1) RYZYKO KREDYTOWE

Ryzyko kredytowe dotyczące należności nie odbiega od przeciętnego ryzyka kredytowego na rynku polskim, na którym działa Spółka. Maksymalne ryzyko kredytowe występujące w odniesieniu do posiadanych przez Spółkę należności, a ich wartość prezentowana jest w bilansie. Spółka nie identyfikuje znaczącej koncentracji ryzyka z uwagi na istotny udział stosunkowo niewielkich transakcji w całości obrotu. W rozliczeniu z kontrahentami Spółka preferuje płatności kartą kredytową, gotówką oraz przedpłaty na rachunki bankowe. Decyzje dotyczące udzielenia kredytu kupieckiego Spółka podejmuje biorąc pod uwagę wypłacalność, wartość kontraktu, termin płatności oraz prognozowane saldo należności. Na dzień 31 grudnia 2023 roku udział należności przeterminowanych z tytułu dostaw i usług w należnościach ogółem wynosi 2,4%

2) RYZYKO CENOWE

INTERFERIE S.A. w 2023 roku nie identyfikuje znacznego ryzyka cenowego związanego ze sprzedażą usług stanowiących podstawową działalność Spółki. Spółka nie odnotowała spadku popytu na oferowane usługi. Spółka uzyskała średnią cenę ofertową za pokój (ADR) na poziomie 239 zł, co stanowiło wzrost o 24% w stosunku do ceny ADR uzyskanej w analogicznym okresie roku ubiegłego (ADR 193 zł).

3) RYZYKO UTRATY PŁYNNOŚCI

Prognozowanie przepływów pieniężnych realizowane jest w ramach jednostek eksploatacyjnych Spółki, a następnie podlegają agregacji. Spółka monitoruje prognozy płynności w celu zagwarantowania wystarczających środków pieniężnych dla zaspokojenia potrzeb operacyjnych. Prognozowanie uwzględnia plany Spółki w zakresie zapotrzebowania na finansowanie zewnętrzne,



konieczność przestrzegania warunków zaciągniętych zobowiązań. Nadwyżka środków pieniężnych utrzymywana przez jednostki eksploatacyjne przekazywana jest na rachunek bieżący Spółki, która jest lokowana na krótkoterminowych depozytach bankowych.

Spółka zachowała współczynnik bieżącej płynności na poziomie 0,86, co umożliwiło jej bieżące regulowanie zobowiązań i minimalizację ryzyka utraty płynności finansowej. Na dzień 31 grudnia 2023 roku przeterminowane zobowiązania z tytułu dostaw i usług stanowią 0,5% ogółu zobowiązań. Na dzień 31 grudnia 2023 roku stan środków pieniężnych wyniósł 9 077 tys.zł,

4) CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka w 2023 roku nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiada formalnie przyjętego jednolitego schematu celów i metod w zakresie zarządzania ryzykiem finansowym.

2.6. POMOC FINANSOWA OTRZYMANA OD SKARBU PAŃSTWA (ŁĄCZNIE Z GWARANCJAMI) ORAZ ZOBOWIĄZANIA PODJĘTE PRZEZ SKARB PAŃSTWA W IMIENIU SPÓŁKI

W 2023 roku Spółka nie otrzymała pomocy finansowej od Skarbu Państwa



2.7. KLUCZOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

A) KLUCZOWE FINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI

WSKAŹNIKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Wskaźnik	2023	2022
Rentowność działalności operacyjnej	11%	9%
Rentowność brutto sprzedaży	24%	19%
ROS	3%	2%
ROA	1%	1%
ROE	2%	1%
Wskaźnik płynności bieżącej	0,86	0,77
Wskaźnik zadłużenia ogółem	0,35	0,35
Wskaźnik pokrycia aktywów razem kapitałem własnym	1,54	1,53

W 2023 roku wszystkie wskaźniki, determinowane przez wartość osiągniętego przychodu i wypracowanego wyniku finansowego, zanotowały znaczącą poprawę w porównaniu do roku poprzedniego. Pomimo nieznacznego spadku środków pieniężnych w stosunku do 2022 roku, wskaźnik bieżącej płynności osiągnął wyższy poziom w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Wskaźniki zadłużenia ogółem i pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym utrzymały się na poziomie zbliżonym do roku ubiegłego.

B) KLUCZOWE NIEFINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ORAZ INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAGADNIENÍ PRACOWNICZYCH I ŚRODOWISKA NATURALNEGO.

W 2023 roku średni wskaźnik frekwencji pokoi wyniósł 72 % i utrzymał się na poziomie roku ubiegłego. Średnia cena ADR wyniosła 239 zł i wzrosła o 46 zł w stosunku do średniej ceny, osiągniętej w 2022 roku (193 zł). Wzrost cen osiągnięto w każdej z jednostek Spółki.



2.8. SYNTETYCZNA ANALIZA EKONOMICZNO-FINANSOWA PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA MA AKCJE LUB UDZIAŁY/WYKAZ PODMIOTÓW, GDZIE SPÓŁKA MA POŚREDNIO PRZYNAJMNIEJ 10% NA WZ/ZW

A) PODMIOTY, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADA AKCJE/UDZIAŁY WYKAZYWANE JAKO INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE AKTYWÓW ORAZ UZASADNIENIE ZAANGAŻOWANIA KAPITAŁOWEGO W TYCH PODMIOTACH

Spółka INTERFERIE S.A. posiada udziały w Spółce Interferie Medical SPA Sp. z o.o. w wysokości 25,00 %. Udziały w wysokości 75% posiada Polski Holding Hotelowy Spółka z o.o. .

Pierwotnie udziały w wysokości 32,63 % objęła Spółka INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy pokrywając je wkładem pieniężnym w wysokości 204 tys. zł oraz aportem o wartości godziwej 19 808 tys. zł. Wniesiony aport obejmował prawo wieczystego użytkowania gruntów.

W dniu 7 listopada 2023 r. Spółka INTERFERIE S.A. sprzedała 4.680 udziałów Spółki Interferie Medical SPA Spółka z o.o. Spółce Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. o wartości nominalnej w wysokości 1.000 zł każdy oraz łącznej wartości nominalnej w wysokości 4.680.000 zł, stanowiących 7,63% kapitału zakładowego Interferie Medical SPA Spółka z o.o.,

WYNIKI SPÓŁKI INTERFERIE MEDICAL SPA SP. Z O.O. (DANE W TYS. ZŁ)

	2023	2022
Przychody ze sprzedaży	44 901	38 848
Wynik netto	3 615	3 616
EBITDA	6 985	8 442
Kapitały własne	75 011	71 430

B) W KTÓRYCH SPÓŁKACH POSIADA POŚREDNIO PRZYNAJMNIEJ 10% GŁOSÓW NA WZ/ZW WRAZ ZE ZWIĘZŁĄ ANALIZĄ CELOWOŚCI TAKIEGO ZAANGAŻOWANIA KAPITAŁOWEGO

Nie dotyczy.



3. PRZEWIDYWANE KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁKI

3.1 KIERUNKI ROZWOJU ZE WSKAZANIEM ZAGROŻEŃ I RYZYKA, JAKIE MOGĄ WYSTĄPIĆ W SPÓŁCE

INTERFERIE to działająca od 30 lat największa na Dolnym Śląsku sieć obiektów wypoczynkowych i hoteli. W zasobach Grupy INTERFERIE znajduje się prawie 2000 miejsc noclegowych w najatrakcyjniejszych polskich kurortach. Obiekty INTERFERIE promują aktywny wypoczynek, połączony z profilaktyką zdrowia i do tej pory gościły już niemal 11,5 mln Gości.

Główne kierunki strategiczne Spółki to:

- dalsze osiąganie wzrostu wartości Firmy poprzez kreowanie popytu przez cały rok (w tym w sezonach niskich) oraz stworzenie w kurortach Polski sieci hoteli o standardzie 3 i 4 gwiazdki o profilu Medical SPA, zwiększając sukcesywnie sprzedaż na rzecz Gości indywidualnych, uzupełniając ofertę o Klienta biznesowego, grup sportowych oraz grup konferencyjnych;
- koncepcja zrównoważonego rozwoju, w której kładzie się nacisk na trzy aspekty: ekonomiczny (efektywność finansowa) – odbudowa Spółki po okresie pandemii, ekologiczny (minimalizacja negatywnego wpływu na środowisko naturalne) i społeczno-kulturowy (tworzenie nowych miejsc pracy, podnoszenie jakości życia);
- pozyskiwanie z rynku wyspecjalizowanej kadry, w celu dalszego podnoszenia jakości oferowanych usług;
- pozyskiwanie optymalnych dla Spółki rozwiązań technicznych, IT związanych z automatyzowaniem procesów biznesowych.

Dotychczasowa struktura finansowania działalności Spółki powoduje, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania brak jest przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w 2024 roku. Informacje dotyczące ryzyk zaprezentowano w punkcie 2.5 niniejszego sprawozdania.

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



3.2 PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA W 2024 ROKU

Plan rzeczowo-finansowy Spółki na 2024 rok został sporządzony na podstawie wykonania rachunku wyników za okres styczeń – październik 2023 roku oraz najbardziej realistycznej prognozy przychodów i kosztów za miesiąc listopad - grudzień 2023 roku.

Nie uwzględnia on więc żadnych znaczących zdarzeń i okoliczności, o których istnieniu Zarząd INTERFERIE S.A., w dniu sporządzenia planu, nie posiadał wiedzy, lub co do których nie można było określić ryzyka, terminów i skutków ich zaistnienia. Nie uwzględnia on zatem rozwoju sytuacji związanej z epidemią COVID-19 oraz potencjalnego wpływu związanego z agresją militarną Federacji Rosyjskiej na Republikę Ukrainy i wynikających z niej skutków gospodarczych, ekonomicznych i społecznych.

Spółka w 2024 roku zamierza kontynuować proces modernizacji i rozbudowy obiektów, zgodnie z Biznesplanem przekazanym przez właściciela - Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. W perspektywie najbliższego roku istotny będzie proces inwestycyjny w obiektach w Kołobrzegu oraz Szklarskiej Porębie. Na realizację inwestycji wynikających z Biznesplanu, Spółka posiada środki zagwarantowane Umowami pożyczek do Właściciela. Pozostałe inwestycje, w 2024 roku, Spółka zamierza realizować ze środków własnych.

Spółka w najbardziej negatywnym scenariuszu rozwoju sytuacji finansowej i znacznie pogorszonej rentowności operacyjnej, będzie posiadać zdolność operacyjną oraz wystarczającą płynność finansową w dającej się przewidzieć przyszłości tj. w okresie przynajmniej 1 roku, od dnia bilansowego.

3.3 STRATEGIA SPÓŁKI NA NAJBLIŻSZE LATA

Kluczowym dla Spółki jest realizacja zadań wynikających z Biznesplanu przekazanego przez właściciela -Polski Holding Hotelowy Sp. z o.o. Szczegóły dotyczące kierunków rozwoju Spółki przedstawiono w punkcie 3.1 oraz 3.2 niniejszego sprawozdania.

4. INFORMACJE DODATKOWE

4.1. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH – DODATKOWE INFORMACJE

Dane porównawcze za 2022 rok zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu wynikają z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok poprzedni.

W 2023 r. Spółka nie dokonywała korekty błędów wynikającego z lat ubiegłych



4.2. PRAWA DO WYKONYWANIA UPRAWNIEŃ Z AKCJI/UDZIAŁÓW NALEŻĄCYCH DO SKARBU PAŃSTWA

Nie dotyczy.

5. INNE WAŻNE ZDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, KTÓRE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM LUB SĄ PRZEWIDZIANE W DALESZYCH LATACH

5.1. SPRZEDAŻ UDZIAŁÓW JEDNOSTKI STOWARZYSZONEJ INTERFERIE MEDICAL SPA SPÓŁKA Z O.O.

W listopadzie 2023 roku INTERFERIE S.A. zawarła z Polskim Holdingiem Hotelowym sp. z o.o. umowę sprzedaży 4.680 udziałów posiadanych przez INTERFERIE S.A. w kapitale zakładowym jednostki stowarzyszonej Interferie Medical SPA Spółka z o.o. z siedzibą w Legnicy, stanowiących 7,63% kapitału zakładowego Interferie Medical SPA Spółka z o.o. Aktualna struktura właścicielska Interferie Medical SPA Spółka z o.o.: Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. 75,00% (45.989 udziałów) i INTERFERIE S.A. 25,00% (15.328 udziałów).

5.2. POWZIĘCIE PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE UCHWAŁ W SPRAWACH PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI I ZMIANY STATUTU SPÓŁKI

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie INTERFERIE S.A. w dniu 25 stycznia 2024 r. powzięło uchwały w sprawach:

- podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 72.821.000 zł do kwoty 73.000.000 zł, tj. o kwotę 179.000 zł, w drodze emisji 35.800 akcji zwykłych (nieuprzywilejowanych) na okaziciela serii „C” o wartości nominalnej 5 zł każda,
- zmiany Statutu Spółki poprzez nadanie § 5 ust. 1 Statutu nowego, następującego brzmienia: „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 73.000.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy miliony złotych) i dzieli się na 9.564.200 (słownie: dziewięć milionów pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście) akcji serii A od numeru A 0000001 do numeru A 9564200, 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji serii B od numeru B 0000001 do numeru B 5000000 oraz 35.800 (słownie: trzydzieści pięć tysięcy osiemset) akcji serii C od numeru C 00001 do numeru C 35800, o wartości nominalnej 5,00 zł (słownie: pięć złotych) każda.”



Jedynym akcjonariuszem Spółki po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, jest spółka Polski Holding Hotelowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, która obejmuje 14.600.000 akcji wszystkich emisji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, wartość nominalna wszystkich akcji 73.000.000,00 zł.

5.3. Utworzenie PGK

7 listopada 2023 roku Interferie S.A. oraz pozostałe spółki grupy kapitałowej zawarły z PHH Sp. z o.o. „Umowę o utworzeniu podatkowej grupy kapitałowej”. 14 listopada 2023 roku strony zawarły aneks nr 1 do umowy o utworzeniu podatkowej grupy kapitałowej z dnia 7.11.2023 r.

12 grudnia 2023r. Naczelnik Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie wydał decyzję w sprawie rejestracji umowy Podatkowej Grupy Kapitałowej pod nazwą Podatkowa Grupa Kapitałowa Polski Holding Hotelowy.

5.4. UGODA MEDIACYJNA DOTYCZĄCA INWESTYCJI W DĄBKACH

- Sprawa z powództwa ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przeciwko INTERFERIE Spółka Akcyjna.
- Sprawa z powództwa INTERFERIE Spółka Akcyjna przeciwko ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Strzelcach Opolskich

Po zapoznaniu się z argumentacją pełnomocnika procesowego, Zarząd Spółki INTERFERIE Spółka Akcyjna uznał, że korzystne będzie dla Spółki zawarcie ugody z ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z maksymalnym ograniczeniem kwot należnych ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z tytułu wydłużonego okresu realizacji inwestycji, w związku ze zwiększonym kosztem utrzymania budowy.

W dniu 18 września 2023 roku odbyło się kolejne posiedzenie mediacyjne z udziałem zarządów Stron oraz ich pełnomocników. Na posiedzeniu tym omówiono opinię, przedstawiono stanowiska Stron oraz przeprowadzono negocjacje.

W wyniku negocjacji Strony osiągnęły porozumienie co do warunków ugody, a także jej brzmienia, w tym korzystnych dla INTERFERIE Spółka Akcyjna warunków zapłaty należności za wydłużony okres realizacji inwestycji.

Zawarcie ugody wyklucza ryzyko dalszych zobowiązań wobec ADAMIETZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, albowiem zgodnie z § 5 projektu ugody strony znoszą wzajemne roszczenia.



Dodatkowo Spółka nie będzie musiała ponosić dalszych ewentualnych kosztów związanych z długim procesem sądowym.

- Sprawa z powództwa INTERFERIE S.A. przeciwko Lesław Rubik prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Lesław Rubik R 2 Biuro Projektów

W trakcie postępowania mediacyjnego w dniu 22 stycznia 2024 r. Strony osiągnęły porozumienie co do warunków ugody, która została podpisana w dniu 27 lutego 2024r.

5.5. SPRAWY SĄDOWE

Istotne sprawy sądowe na dzień 31 grudnia 2023 r. z powództwa Spółki:

- przeciwko Natura Spa GmbH o zapłatę (2021 rok). Sprawa w toku.
- przeciwko Naturalmente Gesund Reisen GmbH o zapłatę (2021 rok). Sprawa w toku.
- przeciwko osobie fizycznej Michałowi G. o zapłatę (2021 rok). Został wydany nakaz zapłaty. Postępowanie egzekucyjne w toku.
- przeciwko osobie fizycznej Arturowi T. o zapłatę (2021 rok). Został wydany nakaz zapłaty. Postępowanie egzekucyjne w toku.
- przeciwko spółce Jaś Wędrowniczek sp. z o.o. o zapłatę (2021 rok). Została wniesiona odpowiedź na sprzeciw od nakazu zapłaty. Sąd zarządził przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka.
- przeciwko Construcccion de viviendas sp. z o.o. o zapłatę (2021 rok). Złożono sprzeciw od nakazu zapłaty. Nakaz prawomocny. Toczy się postępowanie egzekucyjne.
- przeciwko KK-INTER-BRAND sp. z o.o. o zapłatę (2021 rok). Został wydany nakaz zapłaty. Postępowanie egzekucyjne w toku.
- przeciwko osobie fizycznej Ewie Cz. o zapłatę (2021 rok). Złożono sprzeciw od nakazu zapłaty.
- przeciwko osobie fizycznej Jackowi Z. o zapłatę (2016 rok). W toku procedura o uzyskanie europejskiego tytułu wykonawczego.
- przeciwko EuroMed GmbH & Co. KG Berlin o zapłatę (2015 rok). Postępowanie upadłościowe. Roszczenie zostało uznane przez syndyka. Syndyk nie jest w stanie prognozować co do wysokości i terminu zaspokojenia roszczeń.



- przeciwko Lesław Rubik R2 Biuro Projektów o zapłatę (2022 rok). Złożono pozew o zapłatę w postępowaniu upominawczym. Było prowadzone postępowanie mediacyjne, które zakończyło się podpisaniem ugody w 2024 r.
- przeciwko Bożenie K. o zapłatę (2023 rok). Został wydany nakaz zapłaty, nakaz jest prawomocny, wystąpiono o nadanie klauzuli.

Sprawy sądowe na dzień 31 grudnia 2023 r. przeciwko Spółce:

- Lesław Rubik R2 Biuro Projektów o zapłatę (2022 rok). Było prowadzone postępowanie mediacyjne, które zakończyło się podpisaniem ugody w 2024 r.

6. PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO

Zarząd Spółki proponuje, aby wynik finansowy za 2023 rok został przeznaczony na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
26.03.2024r.	Łukasz Ciołek	Prezes Zarządu	

