



POLSKI KAPITAŁ ŚWIATOWA JAKOŚĆ

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
POLSKI HOLDING HOTELOWY SP. Z O.O.
ZA ROK OBROTOWY 2024

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK OBROTOWY
OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2024 ROKU

PRZYGOTOWANIE I ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało podpisane w dniu 31 marca 2025 r.

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.), 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 Spółki 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.....	18
BILANS – PASYWA.....	19
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	21
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	22
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	23
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	24



WPROWADZENIE

I. 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 2024 r. jedynym Wspólnikiem Spółki jest Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych i posiada 19.114.997 udziałów o łącznej wartości 1.911.499.700,00 zł.

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

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

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

W strukturze Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. funkcjonowało 13 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 Hotel Hampton by Hilton Warsaw Airport z siedzibą w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39F, 02-148 Warszawa;
- 3) 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;



- 4) 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;
- 5) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Best Western Hotel Jurata z siedzibą w Juracie, ul. Świętopełka 11, 84-141 Jurata;
- 6) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Moxy Katowice Airport z siedzibą w Pyrzowicach, ul. Wolności 90, 42-625 Ożarówce;
- 7) 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;
- 8) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Moxy Poznań Airport z siedzibą w Poznaniu, ul. Bukowska 303, 60-189 Poznań;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 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;
- 13) Oddział pod firmą Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w Warszawie Oddział Hotel Halo Szczyrk z siedzibą w Szczyrku, ul. Wrzosowa 21, 43-370 Szczyrk.

W dniu 1 lutego 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o utworzeniu Oddziału Halo Szczyrk z siedzibą w Szczyrku w związku z połączeniem Spółki ze spółką Gliwicka Agencja Turystyczna S.A. W dniu 5 listopada 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o wszczęciu działań mających na celu likwidację Oddziału Food & Catering Services. W dniu 25 lutego 2025 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o likwidacji ww. Oddziału, co zostało szerzej opisane w notcie 48.

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

Rafał Kincer – Prezes Zarządu (od dnia 15 lipca 2024 r.),

Agnieszka Malinowska – Członek Zarządu (od dnia 15 lipca 2024 r. do 30 września 2024 r. w ramach delegowania z Rady Nadzorczej do wykonywania czynności Członka Zarządu; od dnia 1 października 2024 r. Członek Zarządu).



Zmiany Zarządu w trakcie roku obrotowego:

W dniu 14 maja 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o odwołaniu Gheorghe Mariana Cristescu z Zarządu i pełnienia funkcji Prezesa Zarządu ze skutkiem na koniec dnia 15 maja 2024 r. oraz uchwałę o odwołaniu Daniela Jana Puciato z Zarządu i pełnienia funkcji Członka Zarządu ds. Handlowych ze skutkiem na koniec dnia 15 maja 2024 r.

W dniu 14 maja 2024 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie oddelegowania członka Rady Nadzorczej Jarosława Piotra Kusto do czasowego wykonywania czynności Prezesa Zarządu Spółki od dnia 16 maja 2024 r. Zgodnie z uchwałą okres oddelegowania upływa z końcem dnia 31 lipca 2024 r. W dniu 9 lipca 2024 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę zgodnie z którą okres oddelegowania upływa z końcem dnia 14 lipca 2024 r.

W dniu 9 lipca 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu Rafała Kincera w skład Zarządu Spółki na funkcję Prezesa Zarządu Spółki od dnia 15 lipca 2024 r.

W dniu 9 lipca 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie oddelegowania Członka Rady Nadzorczej Agnieszki Malinowskiej do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu Spółki od dnia 15 lipca 2024 r. Zgodnie z uchwałą okres oddelegowania upływa z końcem dnia 30 września 2024 r.

W dniu 17 września 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o powołaniu Agnieszki Malinowskiej w skład Zarządu Spółki na stanowisko Członka Zarządu Spółki od początku dnia 1 października 2024 r.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Rok obrotowy obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 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 niniejszego 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.



3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka połączyła się ze spółką Gliwicka Agencja Turystyczna S.A. (dalej także: GAT).

Przedmiotem działalności spółki GAT było :

- obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania;
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania;
- restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne.

Połączenie Spółek nastąpiło w dniu 1 lutego 2024 r. poprzez przeniesienie całego majątku GAT na Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w myśl art. 492 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (łączenie przez przejęcie).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone po połączeniu Spółki oraz spółki GAT.

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

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

4.1 FORMAT ORAZ PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości – (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm., 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 budowlalne – 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 oddział.

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 istotna zmiana wartości EBITDA 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 tzw. 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:

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

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

4.9 NALEŻNOŚCI KRÓTKO- I DŁUGOTERMINOWE

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

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

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

4.10 TRANSAKCJE W WALUCIE OBCEJ

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

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

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



W NINIEJSZYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM DLA POTRZEB WYCENY PRZYJĘTO
NASTĘPUJĄCE KURSY WYMIANY:

Lp.	Tytuł	31.12.2024	31.12.2023
1	kurs EUR/PLN	4,2730	4,3480
2	kurs USD/ PLN	4,1012	3,9350
3	kurs CHF/ PLN	4,5371	4,6828
4	kurs GBP/ PLN	5,1488	4,9997

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 REZERWOWY

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 obiektach. 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 wymagającej 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.

Zwiększając 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 TRWAŁE

(w złotych)	Nota	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
A. Aktywa trwałe		1 478 633 763,03	1 280 508 426,77
I. Wartości niematerialne i prawne	5	4 525 451,49	2 461 785,22
1. Inne wartości niematerialne i prawne		3 153 468,51	2 042 205,21
2. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		1 371 982,98	419 580,01
II. Rzeczowe aktywa trwałe	6	495 539 551,06	517 487 802,99
1. Środki trwałe		494 552 667,45	514 639 225,65
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		58 926 933,57	59 393 928,93
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		349 321 389,00	363 764 048,89
c) urządzenia techniczne i maszyny		47 168 140,28	47 196 093,84
d) środki transportu		124 994,65	126 646,12
e) inne środki trwałe		39 011 209,95	44 158 507,87
2. Środki trwałe w budowie	7	509 670,93	2 179 396,46
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		477 212,68	669 180,88
III. Należności długoterminowe		0,00	1 200,00
1. Od jednostek pozostałych		0,00	1 200,00
IV. Inwestycje długoterminowe	12	972 606 112,04	753 655 328,58
1. Długoterminowe aktywa finansowe		972 606 112,04	753 655 328,58
a) w jednostkach powiązanych		940 936 818,07	724 356 321,32
- udziały lub akcje		568 647 249,78	560 892 587,78
- udzielone pożyczki		372 289 568,29	163 463 733,54
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		31 669 293,97	29 299 007,26
- udziały lub akcje		14 137 135,50	14 137 135,50
- udzielone pożyczki		17 532 158,47	15 161 871,76
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	5 962 648,44	6 902 309,98
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 567 415,99	5 662 553,34
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 395 232,45	1 239 756,64



BILANS – AKTYWA OBROTOWE

(w złotych)	Nota	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
B. Aktywa obrotowe		686 331 619,41	838 166 583,04
I. Zapasy	14	2 050 387,50	1 991 937,70
1. Materiały		2 050 387,50	1 991 937,70
II. Należności krótkoterminowe	16	22 053 692,51	15 493 740,52
1. Należności od jednostek powiązanych		9 301 252,96	5 937 649,55
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		9 300 935,96	5 937 649,55
- do 12 miesięcy		9 300 935,96	5 937 649,55
b) inne		317,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		204 800,31	149 797,62
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		204 800,31	149 797,62
- do 12 miesięcy		204 800,31	149 797,62
3. Należności od pozostałych jednostek		12 547 639,24	9 406 293,35
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		3 733 852,59	5 994 988,07
- do 12 miesięcy		3 733 852,59	5 994 988,07
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		8 706 621,18	3 043 335,72
c) inne		107 165,47	367 969,56
III. Inwestycje krótkoterminowe		660 981 309,77	819 556 624,29
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		660 981 309,77	819 556 624,29
a) w jednostkach powiązanych	12	23 780 280,61	0,00
- udzielone pożyczki		23 780 280,61	0,00
b) w pozostałych jednostkach	12	0,00	9 811 659,20
- inne papiery wartościowe		0,00	9 811 659,20
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17	637 201 029,16	809 744 965,09
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		17 891 503,86	3 354 579,77
- inne środki pieniężne		619 309 525,30	778 535 363,94
- inne aktywa pieniężne		0,00	27 855 021,38
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18	1 246 229,63	1 124 280,53
Aktywa razem		2 164 965 382,44	2 118 675 009,81



BILANS - PASYWA

(w złotych)	Nota	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
A. Kapitał własny		2 026 945 318,32	1 970 115 923,67
I. Kapitał podstawowy	19	1 911 499 700,00	1 911 499 700,00
II. Kapitał zapasowy		64 554 883,26	11 401 257,67
III. Pozostałe kapitały rezerwowe		307 398,00	314 350,00
IV. Zysk / (strata) z lat ubiegłych		(12 411 165,59)	(9 921 206,21)
V. Zysk / (strata) netto	20	73 455 795,65	69 138 134,21
VI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		(10 461 293,00)	(12 316 312,00)
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22	138 020 064,12	148 559 086,14
I. Rezerwy na zobowiązania		25 651 301,20	22 585 868,63
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22.1	15 263 810,48	14 620 821,40
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	22.2.1	7 827 125,26	6 125 642,26
- długoterminowa		356 011,00	333 726,00
- krótkoterminowa		7 471 114,26	5 791 916,26
3. Pozostałe rezerwy	22.2.2	2 560 365,46	1 839 404,97
- krótkoterminowe		2 560 365,46	1 839 404,97
II. Zobowiązania długoterminowe	23	62 649 931,90	79 958 245,27
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	4 750 080,00
2. Wobec pozostałych jednostek		62 649 931,90	75 208 165,27
a) kredyty i pożyczki		62 585 589,18	75 102 706,98
b) inne		64 342,72	105 458,29
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24	38 410 500,74	33 882 838,76
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		4 785 805,16	3 005 302,01
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		35 180,32	5 302,01
- do 12 miesięcy		35 180,32	5 302,01
b) inne		4 750 624,84	3 000 000,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		2 352,06	23 005,64
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		2 352,06	23 005,64
- do 12 miesięcy		2 352,06	23 005,64
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		33 078 795,83	30 393 480,18
a) kredyty i pożyczki		12 517 117,84	12 517 117,84
b) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		11 017 266,24	8 396 708,54
- do 12 miesięcy		11 017 266,24	8 396 708,54
c) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		4 801 134,77	4 183 497,59
d) z tytułu wynagrodzeń		3 889 487,32	3 476 514,45
e) inne		853 789,66	1 819 641,76
4. Fundusze specjalne		543 547,69	461 050,93
IV. Rozliczenia międzyokresowe	25	11 308 330,28	12 132 133,48
1. Inne rozliczenia międzyokresowe		11 308 330,28	12 132 133,48
- krótkoterminowe		11 308 330,28	12 132 133,48
Pasywa razem		2 164 965 382,44	2 118 675 009,81

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 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30	289 175 524,09	272 517 681,51
	- od jednostek powiązanych		14 537 418,03	14 662 626,22
I.	Przychody netto ze sprzedaży usług		288 504 454,24	272 007 573,63
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów		671 069,85	510 107,88
B.	Koszty działalności operacyjnej		253 328 898,30	240 963 115,40
I.	Amortyzacja		30 054 607,03	30 378 647,36
II.	Zużycie materiałów i energii		45 259 125,42	51 488 932,07
III.	Usługi obce		83 505 579,89	77 088 808,13
IV.	Podatki i opłaty		5 426 631,46	5 145 445,13
V.	Wynagrodzenia		71 532 463,74	61 298 785,20
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		14 858 026,81	12 762 019,13
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe		2 498 951,60	2 627 387,53
VIII.	Wartość sprzedanych towarów		193 512,35	173 090,85
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		35 846 625,79	31 554 566,11
D.	Pozostałe przychody operacyjne	31	543 477,10	3 258 051,11
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		11 341,75	1 380 872,41
II.	Inne przychody operacyjne		532 135,35	1 877 178,70
E.	Pozostałe koszty operacyjne	32	4 581 681,07	1 494 405,92
I.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		2 506 400,70	0,00
II.	Inne koszty operacyjne		2 075 280,37	1 494 405,92
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		31 808 421,82	33 318 211,30
G.	Przychody finansowe	33	58 155 681,11	60 219 673,62
I.	Odsetki, w tym:		58 155 681,11	60 219 673,62
	- od jednostek powiązanych		20 580 520,44	8 854 807,95
H.	Koszty finansowe	34	5 815 164,85	8 139 011,89
I.	Odsetki		5 388 726,82	7 898 700,55
II.	Inne		426 438,03	240 311,34
I.	Zysk (strata) brutto (I±J)		84 148 938,08	85 398 873,03
J.	Podatek dochodowy	35	10 693 142,43	16 260 738,82
K.	Zysk (strata) netto (I-J)		73 455 795,65	69 138 134,21
L.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
M.	Zysk (strata) netto (I-J-L)		73 455 795,65	69 138 134,21

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 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	1 970 115 923,67	1 927 458 091,67
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO) , po korektach	1 970 115 923,67	1 927 458 091,67
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	1 911 499 700,00	1 711 499 700,00
1.1	Zmiany kapitału podstawowego	0,00	200 000 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	200 000 000,00
	- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	0,00	200 000 000,00
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 911 499 700,00	1 911 499 700,00
2.	Kapitał zapasowy na początek okresu	11 401 257,67	0,00
2.1.	Zmiany kapitału zapasowego	53 153 625,59	11 401 257,67
	a) zwiększenie (z tytułu)	53 153 625,59	37 969 638,16
	- podziału zysku	53 153 625,59	37 969 638,16
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	26 568 380,49
	- pokrycie straty	0,00	26 568 380,49
2.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	64 554 883,26	11 401 257,67
3.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	314 350,00	200 314 350,00
3.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	(6 952,00)	(200 000 000,00)
	a) zmniejszenie (z tytułu)	6 952,00	200 000 000,00
	- przeniesienie na kapitał podstawowy	0,00	200 000 000,00
	- wypłata ekwiwalentu uprawnionym pracownikom Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług Turystycznych sp. z o.o.	6 952,00	0,00
3.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	307 398,00	314 350,00
4.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	46 900 616,00	15 644 041,67
4.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	59 311 781,59	42 212 422,16
4.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	59 311 781,59	42 212 422,16
	a) zmniejszenie (z tytułu)	59 311 781,59	42 212 422,16
	- przeniesienie na kapitał zapasowy	53 153 625,59	37 969 638,16
	- odpis na Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg	6 158 156,00	4 242 784,00
4.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
4.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)	(12 411 165,59)	(26 568 380,49)
4.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(12 411 165,59)	(26 568 380,49)
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	(9 921 206,21)
	- połączenie z GAT	0,00	(9 921 206,21)
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	(26 568 380,49)
	- pokrycie z kapitału zapasowego	0,00	(26 568 380,49)
4.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(12 411 165,59)	(9 921 206,21)
4.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(12 411 165,59)	(9 921 206,21)
5.	Wynik netto	62 994 502,65	56 821 822,21
	a) zysk netto	73 455 795,65	71 628 093,59
	b) strata netto	0,00	(2 489 959,38)
	c) odpisy z zysku (wielkość ujemna)	(10 461 293,00)	(12 316 312,00)
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	2 026 945 318,32	1 970 115 923,67
III.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	2 021 714 671,32	1 963 957 767,67



RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w złotych)	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	73 455 795,65	69 138 134,21
II. Korekty razem	17 870 576,09	40 126 524,98
1. Amortyzacja	30 054 607,03	30 378 647,36
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	5 878,22	(8 893,78)
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(15 436 725,50)	(1 058 312,48)
4. Zysk / (strata) z działalności inwestycyjnej	2 786 916,02	(1 380 872,41)
5. Zmiana stanu rezerw	3 065 432,57	1 114 517,09
6. Zmiana stanu zapasów	(58 449,80)	(355 976,70)
7. Zmiana stanu należności	(6 096 508,99)	3 714 896,58
8. Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 562 469,30	(2 219 984,00)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(6 090,76)	9 942 503,32
10. Inne korekty	(6 952,00)	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	91 326 371,74	109 264 659,19
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	10 916 223,59	1 915 961,45
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	33 264,57	1 441 390,74
2. Z aktywów finansowych, w tym	10 882 959,02	474 570,71
a) w jednostkach powiązanych	882 959,02	474 570,71
b) w pozostałych jednostkach	10 000 000,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	10 000 000,00	0,00
II. Wydatki	239 855 585,72	159 657 497,70
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	13 812 083,07	11 571 017,34
2. Na aktywa finansowe, w tym	226 043 502,65	148 086 480,36
a) w jednostkach powiązanych	226 043 502,65	138 274 821,16
b) w pozostałych jednostkach	0,00	9 811 659,20
- nabycie aktywów finansowych	0,00	9 811 659,20
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(228 939 362,13)	(157 741 536,25)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	0,00	3 272 674,03
1. Inne wpływy finansowe	0,00	3 272 674,03
II. Wydatki	34 930 945,54	37 010 835,26
1. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	17 081 692,00	16 697 222,00
2. Spłaty kredytów i pożyczek	12 517 117,80	12 517 117,81
3. Odsetki	5 332 135,74	7 796 495,45
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(34 930 945,54)	(33 738 161,23)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	(172 543 935,93)	(82 215 038,29)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	(172 543 935,93)	(82 215 038,29)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	809 744 965,09	891 960 003,38
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	637 201 029,16	809 744 965,09
- środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	632 106 699,93	807 043 463,82



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 2024 r. w Spółce nie wystąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości.

3. KOREKTA BŁĘDU

W 2024 r. Spółka nie dokonywała korekty błędu wynikającego z lat ubiegłych.

4. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPREDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka połączyła się ze spółką Gliwicka Agencja Turystyczna S.A. (dalej także: GAT). Połączenie Spółek nastąpiło w dniu 1 lutego 2024 r. poprzez przeniesienie całego majątku GAT na Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. w myśl art. 492 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (łączenie przez przejęcie). Połączenie zostało rozliczone w księgach Spółki metodą łączenia udziałów. W celu połączenia nie dokonano emisji udziałów (akcji).

Obroty oraz salda kont księgowych spółki GAT za okres stycznia 2024 roku (czyli okres przed połączeniem z PHH) zostały wprowadzone do ksiąg PHH w momencie połączenia z GAT w celu prezentacji danych finansowych zgodnie z poniżej opisanymi wymogami Ustawy o rachunkowości. W związku z tym przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych



spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia uwzględnione jest w bilansie oraz rachunku zysków i strat za 2024 rok, z wyłączeniem transakcji pomiędzy tymi spółkami.

W związku z powyższym dane porównawcze za 2023 rok zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu zostały określone w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek poprzedniego roku obrotowego zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości.

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

BILANS

AKTYWA	PHH sp. z o.o.	GAT	Korekty	31.12.2023 po połączeniu
A. AKTYWA TRWAŁE	1 291 991 391,41	25 413 575,98	(36 896 540,62)	1 280 508 426,77
I. Wartości niematerialne i prawne	2 383 820,58	79 723,02	(1 758,38)	2 461 785,22
II. Rzeczowe aktywa trwałe	496 305 714,63	25 200 020,96	(4 017 932,60)	517 487 802,99
III. Należności długoterminowe	0,00	1 200,00	0,00	1 200,00
IV. Inwestycje długoterminowe	786 532 178,22	0,00	(32 876 849,64)	753 655 328,58
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 769 677,98	132 632,00	0,00	6 902 309,98
B. AKTYWA OBROTOWE	837 026 107,20	1 280 772,93	(140 297,09)	838 166 583,04
I. Zapasy	1 957 305,42	34 632,28	0,00	1 991 937,70
II. Należności krótkoterminowe	15 288 192,81	345 844,80	(140 297,09)	15 493 740,52
III. Inwestycje krótkoterminowe	818 686 782,70	869 841,59	0,00	819 556 624,29
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 093 826,27	30 454,26	0,00	1 124 280,53
SUMA AKTYWÓW	2 129 017 498,61	26 694 348,91	(37 036 837,71)	2 118 675 009,81

PASYWA	PHH sp. z o.o.	GAT	Korekty	31.12.2023 po połączeniu
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	1 982 527 089,26	20 832 106,24	(33 243 271,83)	1 970 115 923,67
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 911 499 700,00	25 092 000,00	(25 092 000,00)	1 911 499 700,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	11 401 257,67	8 645 378,55	(8 645 378,55)	11 401 257,67
III. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	314 350,00	1 700 000,00	(1 700 000,00)	314 350,00
IV. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	(12 282 130,23)	2 360 924,02	(9 921 206,21)
V. Zysk (strata) netto	71 628 093,59	(2 323 142,08)	(166 817,30)	69 138 134,21
VI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	(12 316 312,00)	0,00	0,00	(12 316 312,00)
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	146 490 409,35	5 862 242,67	(3 793 565,88)	148 559 086,14
I. Rezerwy na zobowiązania	21 881 505,02	1 357 890,47	(653 526,86)	22 585 868,63
II. Zobowiązania długoterminowe	79 958 245,28	2 999 741,92	(2 999 741,92)	79 958 245,27
III. Zobowiązania krótkoterminowe	32 537 856,53	1 485 212,67	(140 230,44)	33 882 838,76
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12 112 802,52	19 397,61	(66,66)	12 132 133,48
SUMA PASYWÓW	2 129 017 498,61	26 694 348,91	(37 036 837,71)	2 118 675 009,81



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Treść	PHH sp. z o.o.	GAT	Korekty	31.12.2023 po połączeniu
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	266 649 213,04	6 282 307,62	(413 839,15)	272 517 681,51
I. Przychód ze sprzedaży produktów	266 139 105,16	6 282 307,62	(413 839,15)	272 007 573,63
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów	510 107,88	0,00	0,00	510 107,88
B. Koszty działalności operacyjnej	233 258 260,18	8 314 188,25	(609 333,03)	240 963 115,40
I. Amortyzacja	29 291 998,40	1 279 010,84	(192 361,88)	30 378 647,36
II. Zużycie materiałów i energii	49 618 113,04	1 876 371,51	(5 552,48)	51 488 932,07
III. Usługi obce	75 793 991,30	1 686 741,29	(391 924,46)	77 088 808,13
IV. Podatki i opłaty	4 801 222,92	344 222,21	0,00	5 145 445,13
V. Wynagrodzenia	58 761 556,83	2 537 228,37	0,00	61 298 785,20
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 229 441,35	532 577,78	0,00	12 762 019,13
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 588 845,49	58 036,25	(19 494,21)	2 627 387,53
VIII. Wartość sprzedanych towarów	173 090,85	0,00	0,00	173 090,85
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	33 390 952,86	(2 031 880,63)	195 493,88	31 554 566,11
D. Pozostałe przychody operacyjne	2 776 942,42	484 240,69	(3 132,00)	3 258 051,11
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 323 072,04	60 932,37	(3 132,00)	1 380 872,41
II. Inne przychody operacyjne	1 453 870,38	423 308,32	0,00	1 877 178,70
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 060 955,46	433 450,46	0,00	1 494 405,92
I. Inne koszty operacyjne	1 060 955,46	433 450,46	0,00	1 494 405,92
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	35 106 939,82	(1 981 090,40)	192 361,88	33 318 211,30
G. Przychody finansowe	60 801 327,84	28 455,42	(610 109,64)	60 219 673,62
I. Odsetki	60 801 327,84	28 455,42	(610 109,64)	60 219 673,62
H. Koszty finansowe	8 136 455,50	284 540,10	(281 983,71)	8 139 011,89
I. Odsetki	7 896 304,59	284 379,67	(281 983,71)	7 898 700,55
II. Inne	240 150,91	160,43	0,00	240 311,34
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	87 771 812,16	(2 237 175,08)	(135 764,05)	85 398 873,03
J. Zysk (strata) brutto	87 771 812,16	(2 237 175,08)	(135 764,05)	85 398 873,03
K. Podatek dochodowy	16 143 718,57	85 967,00	31 053,25	16 260 738,82
L. Zysk (strata) netto	71 628 093,59	(2 323 142,08)	(166 817,30)	69 138 134,21
M. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto po obowiązkowych odpisach	71 628 093,59	(2 323 142,08)	(166 817,30)	69 138 134,21



5. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

ZMIANY W STANIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH
OD 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 R.

Lp.	Tytuł	Koncesje, patenty i licencje		Inne	Zaliczki	Razem
		razem	w tym oprogramowanie			
Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia	9 940 730,79	9 940 730,79	84 100,84	419 580,01	10 444 411,64
2	Zwiększenia	1 907 678,70	1 907 678,70	0,00	2 939 024,77	4 846 703,47
a	zakup	1 056,90	1 056,90	0,00	2 939 024,77	2 940 081,67
b	przemieszczenie wewnętrzne	1 906 621,80	1 906 621,80	0,00	0,00	1 906 621,80
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	1 986 621,80	1 986 621,80
a	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	1 906 621,80	1 906 621,80
b	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00	0,00	0,00	80 000,00	80 000,00
4	Bilans zamknięcia	11 848 409,49	11 848 409,49	84 100,84	1 371 982,98	13 304 493,31
Umorzenie						
5	Bilans otwarcia	7 898 525,58	7 898 525,58	84 100,84	0,00	7 982 626,42
6	Zwiększenia	796 415,40	796 415,40	0,00	0,00	796 415,40
a	amortyzacja za okres	796 415,40	796 415,40	0,00	0,00	796 415,40
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	8 694 940,98	8 694 940,98	84 100,84	0,00	8 779 041,82
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	2 042 205,21	2 042 205,21	0,00	419 580,01	2 461 785,22
12	Wartość netto na koniec okresu	3 153 468,51	3 153 468,51	0,00	1 371 982,98	4 525 451,49



ZMIANY W STANIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH
OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 R.

Lp.	Tytuł	Koncesje, patenty i licencje		Inne	Zaliczki	Razem
		razem	w tym oprogramowanie			
Wartość brutto						
1	Bilans otwarcia	9 222 166,35	9 222 166,35	84 100,84	301 475,39	9 607 742,58
2	Zwiększenia	718 564,44	718 564,44	0,00	596 607,80	1 315 172,24
a	połączenie z GAT	155 889,41	155 889,41	0,00	0,00	155 889,41
b	zakup	29 333,80	29 333,80	0,00	593 997,80	623 331,60
c	przemieszczenie wewnętrzne	478 503,18	478 503,18	0,00	0,00	478 503,18
d	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	54 838,05	54 838,05	0,00	0,00	54 838,05
e	inne	0,00	0,00	0,00	2 610,00	2 610,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	478 503,18	478 503,18
a	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	478 503,18	478 503,18
4	Bilans zamknięcia	9 940 730,79	9 940 730,79	84 100,84	419 580,01	10 444 411,64
Umorzenie						
5	Bilans otwarcia	6 973 961,10	6 973 961,10	84 100,84	0,00	7 058 061,94
6	Zwiększenia	924 564,48	924 564,48	0,00	0,00	924 564,48
a	połączenie z GAT	155 603,99	155 603,99	0,00	0,00	155 603,99
b	amortyzacja za okres	768 960,49	768 960,49	0,00	0,00	768 960,49
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	7 898 525,58	7 898 525,58	84 100,84	0,00	7 982 626,42
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	2 248 205,25	2 248 205,25	0,00	301 475,39	2 549 680,64
12	Wartość netto na koniec okresu	2 042 205,21	2 042 205,21	0,00	419 580,01	2 461 785,22



6. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH

OD 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 R.

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	65 944 144,53	491 600 878,83	93 621 612,66	772 628,22	106 993 822,37	758 933 086,61
2	Zwiększenia	0,00	1 800 089,70	6 409 452,67	33 116,02	3 774 414,18	12 017 072,57
a	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	1 800 089,70	6 406 294,82	33 116,02	3 600 313,48	11 839 814,02
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	3 157,85	0,00	174 100,70	177 258,55
3	Zmniejszenia	0,00	177 258,55	3 007 847,26	8 430,88	1 185 161,89	4 378 698,58
a	sprzedaż	0,00	0,00	77 411,48	8 430,88	0,00	85 842,36
b	likwidacja	0,00	0,00	2 930 435,78	0,00	1 185 161,89	4 115 597,67
c	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	177 258,55	0,00	0,00	0,00	177 258,55
4	Bilans zamknięcia	65 944 144,53	493 223 709,98	97 023 218,07	797 313,36	109 583 074,66	766 571 460,60
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)							
1	Bilans otwarcia	6 550 215,60	127 836 829,94	46 425 518,82	645 982,10	62 835 314,50	244 293 860,96
2	Zwiększenia	466 995,36	13 685 539,57	6 283 897,36	34 633,91	8 890 529,51	29 361 595,71
a	amortyzacja za okres	466 995,36	13 685 539,57	6 279 673,70	34 633,91	8 791 349,09	29 258 191,63
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	4 223,66	0,00	99 180,42	103 404,08
3	Zmniejszenia	0,00	103 404,08	2 877 249,94	8 430,90	1 153 979,30	4 143 064,22
a	sprzedaż	0,00	0,00	72 970,34	8 430,90	0,00	81 401,24
b	likwidacja	0,00	0,00	2 804 279,60	0,00	1 153 979,30	3 958 258,90
c	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	103 404,08	0,00	0,00	0,00	103 404,08
4	Bilans zamknięcia	7 017 210,96	141 418 965,43	49 832 166,24	672 185,11	70 571 864,71	269 512 392,45
Odpisy aktualizujące							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	utworzenie	0,00	2 483 355,55	22 911,55	133,60	0,00	2 506 400,70
6	Bilans zamknięcia	0,00	2 483 355,55	22 911,55	133,60	0,00	2 506 400,70
Wartość netto							
7	Wartość netto na początek okresu	59 393 928,93	363 764 048,89	47 196 093,84	126 646,12	44 158 507,87	514 639 225,65
8	Wartość netto na koniec okresu	58 926 933,57	349 321 389,00	47 168 140,28	124 994,65	39 011 209,95	494 552 667,45



ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH
OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 R.

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	64 204 370,85	476 143 132,94	88 737 041,05	660 357,68	97 731 206,41	727 476 108,93
2	Zwiększenia	1 958 614,34	20 809 816,34	5 199 023,70	138 123,90	9 439 051,60	37 544 629,88
a	połączenie z GAT	1 958 614,34	9 049 086,32	1 780 327,12	42 868,99	669 733,33	13 500 630,10
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	11 760 730,02	3 409 006,38	95 254,91	8 709 207,38	23 974 198,69
c	zakup	0,00	0,00	9 690,20	0,00	60 110,89	69 801,09
3	Zmniejszenia	218 840,66	5 352 070,45	314 452,09	25 853,36	176 435,64	6 087 652,20
a	sprzedaż	30 148,08	0,00	238 407,11	0,00	96 412,04	364 967,23
b	likwidacja	188 692,58	5 352 070,45	76 044,98	25 853,36	80 023,60	5 722 684,97
4	Bilans zamknięcia	65 944 144,53	491 600 878,83	93 621 612,66	772 628,22	106 993 822,37	758 933 086,61
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)							
1	Bilans otwarcia	5 462 123,78	112 312 794,78	38 779 608,52	569 887,82	52 997 046,17	210 121 461,07
2	Zwiększenia	1 136 520,18	16 280 965,62	7 926 308,10	101 947,62	10 002 170,26	35 447 911,78
a	połączenie z GAT	707 157,14	2 842 377,03	1 651 911,17	30 749,88	606 029,69	5 838 224,91
b	amortyzacja za okres	429 363,04	13 438 588,59	6 274 396,93	71 197,74	9 396 140,57	29 609 686,87
3	Zmniejszenia	48 428,36	756 930,46	280 397,80	25 853,34	163 901,93	1 275 511,89
a	sprzedaż	0,00	0,00	219 847,00	0,00	90 752,75	310 599,75
b	likwidacja	48 428,36	756 930,46	60 550,80	25 853,34	73 149,18	964 912,14
4	Bilans zamknięcia	6 550 215,60	127 836 829,94	46 425 518,82	645 982,10	62 835 314,50	244 293 860,96
Odpisy aktualizujące							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	połączenie z GAT	140 264,22	4 595 139,99	8 138,17	0,00	6 874,42	4 750 416,80
b	wykorzystanie	140 264,22	4 595 139,99	8 138,17	0,00	6 874,42	4 750 416,80
6	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto							
7	Wartość netto na początek okresu	58 742 247,07	363 830 338,16	49 957 432,53	90 469,86	44 734 160,24	517 354 647,86
8	Wartość netto na koniec okresu	59 393 928,93	363 764 048,89	47 196 093,84	126 646,12	44 158 507,87	514 639 225,65



WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2023
1	Działka nr ewid. 16/2 Hotel Courtyard	9 293 783,90	9 436 765,22
2	Działka nr ewid. 16/4 Hotel Renaissance	4 495 989,16	4 565 247,04
3	Działka Hotel Jurata	444 679,67	451 573,91
4	Działka Obiekt GT Międzyzdroje	10 695 329,85	10 857 790,53
5	Działka Hotel Olsztyn	1 528 622,52	1 551 375,84
6	Działka Halo Szczyrk	521 356,28	526 484,36
7	Działka Kudowa Zdrój	444 824,80	502 221,52
8	Działka Huzele	3 436,92	3 560,04
Razem		27 428 023,10	27 895 018,46

7. ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE

W 2024 i 2023 roku główne nakłady inwestycyjne dotyczyły modernizacji Halo Szczyrk (2023 r.), pokoi hotelowych, części wspólnych oraz bieżące zakupy urządzeń do hoteli i obiektów, a także serwerowni centralnej.

ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31.12.2024	rok zakończony 31.12.2023
1	Bilans otwarcia	2 179 396,46	66 137,31
2	Zwiększenia	10 232 088,49	26 161 693,80
a	połączenie z GAT	0,00	15 028 845,94
b	poniesione nakłady inwestycyjne/nabycie	10 237 966,71	11 123 954,08
c	aktywowane różnice kursowe od zobowiązań inwestycyjnych	(5 878,22)	8 893,78
3	Zmniejszenia	11 901 814,02	24 048 434,65
a	przekazanie na środki trwałe i wartości niematerialne	11 839 814,02	24 029 036,74
b	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	62 000,00	19 397,91
4	Bilans zamknięcia	509 670,93	2 179 396,46

KOSZT WYTWORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE

	31.12.2024	31.12.2023
Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie, w tym:	10 232 088,49	11 202 648,95
- odsetki skapitalizowane	0,00	0,00
- różnice kursowe skapitalizowane	(5 878,22)	8 893,78



8. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ZALICZEK NA ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE

W 2024 r. Spółka dokonała odpis aktualizujący środki trwałe w kwocie 2.506.400,70 zł (nota 6) w związku z podjęciem decyzji o likwidacji Oddziału Food & Catering Services (nota 48), a także spisała w koszty zadania inwestycyjne zaniechane w kwocie 62.000,00 zł (nota 7) oraz w kwocie 80.000,00 zł (nota 5) ze względu na brak kontynuacji projektów.

W 2023 r. Spółka wykorzystwała odpisy aktualizujące środki trwałe w kwocie 4.750.416,80 zł (jako konsekwencja połączenia z GAT, nota 6) dotyczące Zamku w Lesku oraz spisała w koszty zadania inwestycyjne zaniechane w kwocie 19.397,91 zł (jako konsekwencja połączenia z GAT, nota 7).

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	11 817 086,77	13 178 048,38	66 940 790,00
a	w tym na ochronę środowiska	57 494,50	98 251,12	782 000,00

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 2024 r. i w 2023 r.



II. WARTOŚĆ NIEAMORTYZOWANYCH LUB NIEUMARZANYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH

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

Lp.	Tytuł	31.12.2024		31.12.2023	
		leasing finansowy	pozostałe	leasing finansowy	pozostałe
1	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Środki transportu	0,00	3 094 479,98	0,00	2 881 496,22
	Razem	0,00	3 094 479,98	0,00	2 881 496,22

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 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 R.

Lp.	Tytuł	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia	753 655 328,58	753 655 328,58
2	Zwiększenia	251 388 685,09	251 388 685,09
a	zakup / udzielenie pożyczki	230 808 164,65	230 808 164,65
b	naliczone odsetki	20 580 520,44	20 580 520,44
3	Zmniejszenia	32 437 901,63	32 437 901,63
a	spłata części pożyczki	8 133 548,14	8 133 548,14
b	trwała utrata wartości	10 000,00	10 000,00
c	przekwalifikowanie	23 780 280,61	23 780 280,61
d	spłata odsetek	514 072,88	514 072,88
4	Bilans zamknięcia	972 606 112,04	972 606 112,04



ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH
OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 R.

Lp.	Tytuł	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia	595 067 107,35	595 067 107,35
2	Zwiększenia	198 274 290,68	198 274 290,68
a	zakup / udzielenie pożyczki	185 236 399,90	185 236 399,90
b	przekwalifikowanie	4 183 082,85	4 183 082,85
c	naliczone odsetki	8 854 807,93	8 854 807,93
3	Zmniejszenia	39 686 069,45	39 686 069,45
a	spłata części pożyczki	35 889 086,16	35 889 086,16
b	spłata odsetek	3 796 983,29	3 796 983,29
4	Bilans zamknięcia	753 655 328,58	753 655 328,58

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH
OD 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 R.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Razem
1	Bilans otwarcia	575 029 723,28	178 625 605,30	753 655 328,58
2	Zwiększenia	7 764 662,00	243 624 023,09	251 388 685,09
a	zakup / udzielenie pożyczki	7 764 662,00	223 043 502,65	230 808 164,65
b	naliczone odsetki	0,00	20 580 520,44	20 580 520,44
3	Zmniejszenia	10 000,00	32 427 901,63	32 437 901,63
a	spłata części pożyczki	0,00	8 133 548,14	8 133 548,14
b	trwała utrata wartości	10 000,00	0,00	10 000,00
c	przekwalifikowanie	0,00	23 780 280,61	23 780 280,61
d	spłata odsetek	0,00	514 072,88	514 072,88
4	Bilans zamknięcia	582 784 385,28	389 821 726,76	972 606 112,04

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH
OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 R.

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Razem
1	Bilans otwarcia	528 068 144,54	66 998 962,81	595 067 107,35
2	Zwiększenia	46 961 578,74	151 312 711,94	198 274 290,68
a	zakup / udzielenie pożyczki	46 961 578,74	138 274 821,16	185 236 399,90
b	przekwalifikowanie	0,00	4 183 082,85	4 183 082,85
c	naliczone odsetki	0,00	8 854 807,93	8 854 807,93
3	Zmniejszenia	0,00	39 686 069,45	39 686 069,45
a	spłata części pożyczki	0,00	35 889 086,16	35 889 086,16
b	spłata odsetek	0,00	3 796 983,29	3 796 983,29
4	Bilans zamknięcia	575 029 723,28	178 625 605,30	753 655 328,58



**UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH
WEDŁUG STANU NA 31.12.2024 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.	181 963 294,01	181 963 294,01	100%	135 143 685,48**	(19 668 631,45)**
2	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	12 547 944,66	12 547 944,66	100%	2 797 313,09**	(2 073 630,87)**
3	Holtur sp. z o.o.	5 775 249,64	5 775 249,64	100%	8 015 168,66	1 256 390,11
4	Geovita S.A.*	57 304 770,00	57 304 770,00	100%	30 638 807,39**	(8 901 839,01)**
5	Elbest sp. z o.o.	89 318 957,47	89 318 957,47	100%	53 475 831,37	(8 883 463,26)
6	Interferie S.A.*	134 969 444,00	134 969 444,00	100%	133 462 594,66	1 852 818,15
7	Interferie Medical SPA sp. z o.o.*	86 767 590,00	86 767 590,00	75% bezpośrednio 25% pośrednio	78 796 772,72	3 785 884,84

*spółki sporządzają jednostkowe sprawozdania finansowe zgodnie z MSR/MSSF

** dane niezaudytowane na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego

W dniu 25 stycznia 2024 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki Interferie S.A. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 72.821.000,00 zł do kwoty 73.000.000,00 zł w drodze emisji 35.800 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda. Akcje zostały zaoferowane w drodze subskrypcji zamkniętej jednemu akcjonariuszowi spółki – PHH. Akcje te zostały pokryte w całości wkładem w kwocie 7.764.662,00 zł. Wniesienie wkładu miało formę konwersji wierzytelności przysługujących PHH wobec spółki z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 28 grudnia 2022 r. W dniu 28 stycznia 2024 r. PHH i Interferie podpisały umowę potrącenia wzajemnych wierzytelności.

Ponadto od 2020 r. Spółka Polski Holding Hotelowy sp. z o.o. jest fundatorem Fundacji Hotele dla Medyków.

**UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH
WEDŁUG STANU NA 31.12.2024 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 sp. z o.o.	14 137 135,50	14 137 135,50	25%	4 730 985,96	373 408,61

* dane niezaudytowane na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego



UDZIAŁY I AKCJE

UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

WEDŁUG STANU NA 31.12.2023 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.	181 963 294,01	181 963 294,01	100%	154 812 316,93	(5 940 540,85)
2	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	12 547 944,66	12 547 944,66	100%	4 870 943,96	(3 940 381,38)
3	Holtur sp. z o.o.	5 775 249,64	5 775 249,64	100%	6 758 778,55	1 916 971,74
4	Geovita S.A.*	57 304 770,00	57 304 770,00	100%	39 546 587,40	(9 907 059,07)
5	Elbest sp. z o.o.	89 318 957,47	89 318 957,47	100%	62 359 294,63	(4 069 259,64)
6	Interferie S.A.*	127 204 782,00	127 204 782,00	100%	123 810 782,48	2 608 637,29
7	Interferie Medical SPA sp. z o.o.*	86 767 590,00	86 767 590,00	75% bezpośrednio 25% pośrednio	75 010 887,88	3 614 977,78

*spółki sporządzają jednostkowe sprawozdania finansowe zgodnie z MSR/MSSF

W dniu 7 listopada 2023 roku została podpisana umowa sprzedaży udziałów spółki Interferie Medical SPA sp. z o.o. pomiędzy PHH jako kupującym a Interferie S.A. jako sprzedającym. Przedmiotem transakcji było 4.680 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 4.680.000,00 zł za łączną cenę w kwocie 7.750.080,00 zł. Nabycie tych udziałów przez PHH spowodowało, że Spółka posiada 75% bezpośredni udział w spółce Interferie Medical SPA.

W dniu 1 grudnia 2023 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki PHH Hotele sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 132.155.842,00 zł do kwoty 132.176.200,00 zł w drodze utworzenia 54 udziałów o wartości nominalnej 377,00 zł każdy z przeznaczeniem do objęcia przez dotychczasowego jedyne go wspólnika w zamian za wkład w kwocie 28.664.526,72 zł. Wniesienie wkładu miało formę konwersji wierzytelności przysługujących PHH wobec spółki z tytułu umowy pożyczki zawartej w dniu 22 lipca 2020 r. W dniu 1 grudnia 2023 roku PHH i PHH Hotele podpisały umowę potrącenia wzajemnych wierzytelności.



UDZIAŁY I AKCJE W JEDNOSTKACH STOWARZYSZONYCH
WEDŁUG STANU NA 31.12.2023 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 sp. z o.o.	14 137 135,50	14 137 135,50	25%	4 357 577,35	(12 376 174,58)

W dniu 23 marca 2023 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna (PHN PM) podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 120.000,00 zł do kwoty 142.000,00 zł, w drodze emisji 440 nowych akcji w następujący sposób:

- emisja 20 nowych, zwykłych, nieuprzywilejowanych akcji imiennych serii D – spółka złoży każdemu z akcjonariuszy, tj. PHN S.A. i PHH sp. z o.o., ofertę objęcia po 10 akcji, o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 29.697,25 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 296.972,50 zł,
- emisja 20 nowych, zwykłych, nieuprzywilejowanych akcji imiennych serii E – emisja zostanie dokonana w trybie subskrypcji prywatnej, z wyłączeniem prawa poboru, w ten sposób, że spółka złoży PHN S.A. ofertę objęcia 20 akcji o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 50,00 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 1.000,00 zł. Wyłączenie prawa poboru nastąpiło z uwagi na potrzebę utrzymania struktury akcjonariatu spółki ustalonej w umowie inwestycyjnej zawartej przez akcjonariuszy w dniu 22 grudnia 2020 r., zgodnie z którą udział w kapitale zakładowym spółki: PHN S.A. wynosi 75%, PHH sp. z o.o. wynosi 25%,
- emisja 400 nowych, zwykłych, nieuprzywilejowanych akcji imiennych serii F – spółka złoży PHN S.A. ofertę objęcia 300 akcji, o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 72.500,00 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 21.750.000,00 zł oraz spółka złoży PHH sp. z o.o. ofertę objęcia 100 akcji, o wartości nominalnej 50,00 zł każda za cenę emisyjną 72.500,00 zł za każdą akcję, to jest za łączną cenę emisyjną 7.250.000,00 zł.
- Akcje serii D, E i F zostaną pokryte w całości wkładami pieniężnymi.

W dniu 23 marca 2023 r. Spółka zawarła umowę potrącenia z PHN PM na mocy której strony dokonały wzajemnego potrącenia wierzytelności w kwocie 7.546.972,50 zł wynikających z:

- wierzytelność PHN PM wobec PHH sp. z o.o. o pokrycie wkładu pieniężnego za akcje obejmowane przez Spółkę w podwyższonym kapitale zakładowym PHN PM,
- wierzytelność PHH sp. z o.o. wobec PHN PM o zwrot części kwoty zadłużenia na podstawie umowy pożyczki.



W dniu 29 grudnia 2023 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PHN Property Management sp. z o.o. (dawniej PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna) (PHN PM) podjęło uchwałę w sprawie utworzenia funduszu (kapitału) rezerwowego, użycia kapitału i wniesieniu przez wspólników PHN PM dopłat zwrotnych w łącznej wysokości 12.000.000,00 zł, proporcjonalnie do posiadanych przez wspólników udziałów, tj.:

- Polski Holding Nieruchomości S.A. wniesie dopłatę w kwocie 9.000.000,00 zł,
- PHH sp. z o.o. wniesie dopłatę w kwocie 3.000.000,00 zł,

W dniu 29 grudnia 2023 r. Spółka i PHN PM podpisały umowę potrącenia wzajemnych wierzytelności, tj. wierzytelność Spółki wobec PHN PM o zwrot części kwoty pożyczki wraz z odsetkami oraz wierzytelność PHN PM wobec Spółki do dokonanie dopłat wspólnika.

ZMIANA STANU KRÓTKOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH OD 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 R.

Lp.	Tytuł	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Razem
1	Bilans otwarcia	9 811 659,20	0,00	9 811 659,20
2	Zwiększenia	188 340,80	23 780 280,61	23 968 621,41
a	należne odsetki	188 340,80	0,00	188 340,80
b	przekwalifikowanie	0,00	23 780 280,61	23 780 280,61
3	Zmniejszenia	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
a	sprzedaż	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	23 780 280,61	23 780 280,61
	w tym:			
	- w jednostkach zależnych	0,00	23 780 280,61	23 780 280,61

ZMIANA STANU KRÓTKOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 R.

Lp.	Tytuł	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Razem
1	Bilans otwarcia	0,00	4 183 082,85	4 183 082,85
2	Zwiększenia	9 811 659,20	0,00	9 811 659,20
a	zakup / udzielenie pożyczki	9 811 659,20	0,00	9 811 659,20
3	Zmniejszenia	0,00	4 183 082,85	4 183 082,85
a	przekwalifikowanie	0,00	4 183 082,85	4 183 082,85
4	Bilans zamknięcia	9 811 659,20	0,00	9 811 659,20
	w tym:			
	- w pozostałych jednostkach	9 811 659,20	0,00	9 811 659,20



W dniu 11 grudnia 2023 roku Spółka nabyła 10 obligacji. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000.000,00 zł. Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 981.165,92 zł. Dzień wykupu obligacji przypada w dniu 5 kwietnia 2024 r. Obligacje zostały wprowadzone do ksiąg rachunkowych w dniu nabycia w cenie emisyjnej. Wartość godziwa obligacji jest zbliżona do ich wartości bilansowej. Nabyte kupony odsetkowe ujmowane są przez Spółkę w przychodach finansowych. Od naliczonych, a jeszcze nieotrzymanych, przychodów odsetkowych Spółka rozpoznaje rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

POŻYCZKI UDZIELONE

SPECYFIKACJA UMÓW POŻYCZEK UDZIELONYCH WEDŁUG STANU NA 31.12.2024 R.

Lp.	Nazwa pożyczkobiorcy	Kwota umowna	Wartość należności na dzień 31.12.2024 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy
1	PHH Hotele sp. z o.o.	392 125 317,00	258 111 883,03	0,00	258 111 883,03	WIBOR 3M + marża
2	PHH Hotele sp. z o.o.	10 000 000,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża
3	PHN Property Management sp. z o.o.	40 700 000,00	17 532 158,47	0,00	17 532 158,47	WIBOR 1M + marża
4	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	88 662 140,00	77 494 532,36	0,00	77 494 532,36	WIBOR 3M + marża
5	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	12 000 000,00	4 215 505,93	4 215 505,93	0,00	WIBOR 3M + marża
6	Elbest sp. z o.o.	94 624 970,00	15 969 257,36	0,00	15 969 257,36	WIBOR 3M + marża
7	Elbest sp. z o.o.	20 000 000,00	19 616 191,04	0,00	19 616 191,04	WIBOR 3M + marża
8	Geovita S.A.	127 977 130,00	1 013 996,91	0,00	1 013 996,91	WIBOR 3M + marża
9	Geovita S.A.	20 000 000,00	16 828 825,69	16 828 825,69	0,00	WIBOR 3M + marża
10	Holtur sp. z o.o.	22 056 200,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża
11	Holtur sp. z o.o.	4 000 000,00	2 735 948,99	2 735 948,99	0,00	WIBOR 3M + marża
12	Interferie S.A.	135 184 771,00	83 707,59	0,00	83 707,59	WIBOR 3M + marża
13	Interferie S.A.	10 000 000,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża
14	Interferie Medical SPA sp. z o.o.	54 033 121,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża
15	Interferie Medical SPA sp. z o.o.	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża



SPECYFIKACJA UMÓW POŻYCZEK UDZIELONYCH WEDŁUG STANU NA 31.12.2023 R.

Lp.	Nazwa pożyczkobiorcy	Kwota umowna	Wartość należności na dzień 31.12.2023 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy
1	PHH Hotele sp. z o.o.	181 913 356,00	105 781 160,80	0,00	105 781 160,80	WIBOR 3M + marża
2	PHN Property Management sp. z o.o.	40 700 000,00	15 161 871,76	0,00	15 161 871,76	WIBOR 1M + marża
3	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	56 482 000,00	21 962 005,97	0,00	21 962 005,97	WIBOR 3M + marża
4	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża
5	Elbest sp. z o.o.	94 624 970,00	51 263,88	0,00	51 263,88	WIBOR 3M + marża
6	Elbest sp. z o.o.	15 000 000,00	14 663 945,92	0,00	14 663 945,92	WIBOR 3M + marża
7	Geovita S.A.	127 977 130,00	782 618,22	0,00	782 618,22	WIBOR 3M + marża
8	Geovita S.A.	6 000 000,00	9 202 084,06	0,00	9 202 084,06	WIBOR 3M + marża
9	Holtur sp. z o.o.	22 056 200,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża
10	Holtur sp. z o.o.	4 000 000,00	3 219 834,32	0,00	3 219 834,32	WIBOR 3M + marża
11	Interferie S.A.	135 184 771,00	7 800 820,37	0,00	7 800 820,37	WIBOR 3M + marża
12	Interferie S.A.	10 000 000,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża
13	Interferie Medical SPA sp. z o.o.	54 033 121,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża
14	Interferie Medical SPA sp. z o.o.	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	WIBOR 3M + marża



13. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

13.1. AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO

Lp	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2024	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2023
		Stan na 31.12.2024	stawka podatku		Stan na 31.12.2023	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy						
a	odpisy aktualizujące należności	666 258,69	19%	126 589,15	312 008,60	19%	59 281,63
b	rezerwa na świadczenia pracownicze	7 827 125,26	19%	1 487 153,80	6 125 642,26	19%	1 163 872,69
c	pozostałe rezerwy	3 072 823,92	19%	583 836,54	1 637 312,03	19%	311 090,18
d	niezapłacony ZUS	176 406,71	19%	33 517,27	175 345,69	19%	33 316,49
e	odpis na zaliczkę na środki trwałe w budowie	156 879,00	19%	29 807,01	156 879,00	19%	29 807,01
f	strata podatkowa	0,00	19%	0,00	8 424 642,54	19%	1 600 682,08
g	wycena bilansowa środków pieniężnych	39 947,69	19%	7 590,06	151 724,31	19%	28 827,96
h	niezapłacone umowy cywilno-prawne	857 582,34	19%	162 940,64	788 091,89	19%	149 737,87
i	bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	11 242 008,01	19%	2 135 981,52	12 031 249,61	19%	2 285 937,43
RAZEM		24 039 031,62	X	4 567 415,99	29 802 895,93	X	5 662 553,34
odpis aktualizujący wartość aktywów				0,00			0,00
Wartość netto aktywów z tytułu podatku odroczonego wykazanych w bilansie				4 567 415,99			5 662 553,34

ZMIANY W STANIE AKTYWÓW Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31.12.2024	rok zakończony 31.12.2023
1	Bilans otwarcia	5 662 553,34	13 571 508,66
2	Zwiększenia	4 537 608,98	4 195 278,25
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	4 537 608,98	4 195 278,25
	połączenie z GAT	0,00	230 612,00
	odpisy aktualizujące należności	126 589,15	59 281,63
	rezerwa na świadczenia pracownicze	1 487 153,80	1 110 566,69
	rezerwy na pozostałe zobowiązania	583 836,54	311 090,18
	niezapłacony ZUS	33 517,27	29 097,49
	wycena bilansowa środków pieniężnych	7 590,06	28 823,96
	niezapłacone umowy cywilno-prawne	162 940,64	139 868,87
	biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 135 981,52	2 285 937,43
3	Zmniejszenia	5 632 746,33	12 104 233,57
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	5 632 746,33	12 104 233,57
	odpisy aktualizujące należności	59 281,63	60 933,58
	rezerwa na świadczenia pracownicze	1 163 872,69	1 152 429,97
	rezerwy na pozostałe zobowiązania	311 090,18	563 390,72
	niezapłacony ZUS	33 316,49	278 574,20
	strata podatkowa	1 600 682,08	8 094 842,84
	wycena bilansowa zobowiązań handlowych	0,00	224,07
	wycena bilansowa środków pieniężnych	28 827,96	0,00
	niezapłacone umowy zlecenia	149 737,87	107 609,61
	biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 285 937,43	1 846 228,58
4	Bilans zamknięcia	4 567 415,99	5 662 553,34

13.2. INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE DŁUGOTERMINOWE

Lp.	Tytuł	31.12.2024	31.12.2023
1	Opłata wstępna za przystąpienie do umowy franczyzowej	24 128,00	29 120,00
2	Usługi informatyczne	537 922,91	117 522,26
3	Analizy strategiczne długoterminowe	829 778,70	1 093 114,38
4	Pozostałe	3 402,84	0,00
Razem		1 395 232,45	1 239 756,64

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 hoteli i obiektów.

ZAPASY WEDŁUG OKRESÓW ZALEGANIA

Lp.	Okres zalegania w dniach	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
		Materiały	Materiały
1	do 90 dni	2 050 387,50	1 991 937,70
Razem w wartości brutto		2 050 387,50	1 991 937,70



15. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów w 2024 r. i 2023 r.

16. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE I ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE

Lp.	Tytuł	31.12.2024			31.12.2023		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:	9 301 252,96	0,00	9 301 252,96	5 937 649,55	0,00	5 937 649,55
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	9 300 935,96	0,00	9 300 935,96	5 937 649,55	0,00	5 937 649,55
	- do 12 miesięcy	9 300 935,96	0,00	9 300 935,96	5 937 649,55	0,00	5 937 649,55
b	inne	317,00	0,00	317,00	0,00	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, z tego:	204 800,31	0,00	204 800,31	149 797,62	0,00	149 797,62
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	204 800,31	0,00	204 800,31	149 797,62	0,00	149 797,62
	- do 12 miesięcy	204 800,31	0,00	204 800,31	149 797,62	0,00	149 797,62
2	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	43 997 469,25	31 449 830,01	12 547 639,24	38 559 454,72	29 153 161,37	9 406 293,35
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	6 236 111,28	2 502 258,69	3 733 852,59	8 144 411,09	2 149 423,02	5 994 988,07
	- do 12 miesięcy	6 236 111,28	2 502 258,69	3 733 852,59	8 144 411,09	2 149 423,02	5 994 988,07
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 706 621,18	0,00	8 706 621,18	3 043 335,72	0,00	3 043 335,72
c	inne	28 241 294,86	28 134 129,39	107 165,47	26 249 665,79	25 881 696,23	367 969,56
d	dochodzone na drodze sądowej	813 441,93	813 441,93	0,00	1 122 042,12	1 122 042,12	0,00
RAZEM		53 503 522,52	31 449 830,01	22 053 692,51	44 646 901,89	29 153 161,37	15 493 740,52



NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG BRUTTO WEDŁUG WIEKU

Lp.	Wiek w dniach	31.12.2024			31.12.2023		
		Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
1	Bieżące, z tego:	6 231 437,16	0,00	6 231 437,16	7 698 819,62	18 645,75	7 680 173,87
a	od jednostek powiązanych	4 294 494,65	0,00	4 294 494,65	4 152 994,57	0,00	4 152 994,57
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	176 736,69	0,00	176 736,69	149 797,62	0,00	149 797,62
c	od pozostałych jednostek	1 760 205,82	0,00	1 760 205,82	3 396 027,43	18 645,75	3 377 381,68
2	Przeterminowane, z tego:	9 510 410,39	2 502 258,69	7 008 151,70	6 533 038,64	2 130 777,27	4 402 261,37
a	od jednostek powiązanych	5 006 441,31	0,00	5 006 441,31	1 784 654,98	0,00	1 784 654,98
	- do 90 dni	1 581 522,76	0,00	1 581 522,76	1 784 064,58	0,00	1 784 064,58
	- od 91 do 180 dni	1 712 348,98	0,00	1 712 348,98	590,40	0,00	590,40
	- od 181 do 360 dni	1 168 679,60	0,00	1 168 679,60	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 360 dni	543 889,97	0,00	543 889,97	0,00	0,00	0,00
b	od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	28 063,62	0,00	28 063,62	0,00	0,00	0,00
	- do 90 dni	24 476,09	0,00	24 476,09	0,00	0,00	0,00
	- od 91 do 180 dni	3 587,53	0,00	3 587,53	0,00	0,00	0,00
c	od pozostałych jednostek	4 475 905,46	2 502 258,69	1 973 646,77	4 748 383,66	2 130 777,27	2 617 606,39
	- do 90 dni	1 955 821,29	0,00	1 955 821,29	2 635 511,38	55 291,50	2 580 219,88
	- od 91 do 180 dni	6 054,40	715,16	5 339,24	82 632,91	60 227,49	22 405,42
	- od 181 do 360 dni	325 137,97	313 449,48	11 688,49	131 392,05	117 136,29	14 255,76
	- powyżej 360 dni	2 188 891,80	2 188 094,05	797,75	1 898 847,32	1 898 121,99	725,33
Razem		15 741 847,55	2 502 258,69	13 239 588,86	14 231 858,26	2 149 423,02	12 082 435,24



ZMIANY W STANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH NALEŻNOŚCI
KRÓTKOTERMINOWE W OKRESIE OD 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 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	2 149 423,02	0,00	27 003 738,35	0,00	29 153 161,37
2	Zwiększenia	370 086,73	0,00	1 944 706,36	0,00	2 314 793,09
a	utworzenia odpisów aktualizujących	370 086,73	0,00	1 944 706,36	0,00	2 314 793,09
3	Zmniejszenia	17 251,06	0,00	873,39	0,00	18 124,45
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących	17 251,06	0,00	873,39	0,00	18 124,45
4	Bilans zamknięcia	2 502 258,69	0,00	28 947 571,32	0,00	31 449 830,01

ZMIANY W STANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH NALEŻNOŚCI
KRÓTKOTERMINOWE W OKRESIE OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 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	1 966 622,32	0,00	1 773 837,01	0,00	3 740 459,33
2	Zwiększenia	241 982,35	0,00	25 230 633,50	0,00	25 472 615,85
a	połączenie z GAT	10 868,63	0,00	207 147,56	0,00	218 016,19
b	utworzenia odpisów aktualizujących	231 113,72	0,00	25 023 485,94	0,00	25 254 599,66
3	Zmniejszenia	59 181,65	0,00	732,16	0,00	59 913,81
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących	59 181,65	0,00	732,16	0,00	59 913,81
4	Bilans zamknięcia	2 149 423,02	0,00	27 003 738,35	0,00	29 153 161,37

17. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Tytuł	31.12.2024	31.12.2023
środki pieniężne w banku	17 220 125,28	2 842 633,93
środki pieniężne w kasie	671 378,58	511 945,84
lokaty bankowe	617 324 025,30	804 371 135,32
depozyt gwarancyjny	1 985 500,00	2 019 250,00
Razem	637 201 029,16	809 744 965,09

ŚRODKI O OGRANICZONEJ MOŻLIWOŚCI DYSPONOWANIA



Tytuł	31.12.2024	31.12.2023
Lokaty bankowe terminowe	617 324 025,30	804 371 135,32
Środki odpisane na ZFŚS	391 884,33	101 661,54
Depozyt gwarancyjny	1 985 500,00	2 019 250,00
Środki na rachunkach VAT (split payment)	18 963,36	36 720,04
Środki na rachunku powierniczych	12 386 326,94	514 696,92
Razem	632 106 699,93	807 043 463,82

18. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Lp.	Tytuł	31.12.2024	31.12.2023
a	ubezpieczenia osobowe i majątkowe	74 950,33	64 565,99
b	opłata wstępna za przystąpienie do umowy franczyzowej	4 992,00	4 992,00
c	usługi informatyczne	363 955,44	197 809,43
d	analizy strategiczne długoterminowe (część krótkoterminowa)	263 527,35	266 812,04
e	reklama	3 971,66	8 363,29
f	abonament za odtwarzanie muzyki	74 573,13	60 656,88
g	prenumerata	7 236,11	8 477,66
h	dofinansowanie podnoszenia kwalifikacji zawodowych	12 597,92	26 995,75
i	systemy rezerwacyjne	52 080,58	48 172,25
j	energia elektryczna	34 715,44	7 804,88
k	pozostałe	353 629,67	429 630,36
Razem		1 246 229,63	1 124 280,53

19. KAPITAŁ WŁASNY

Na dzień 31 grudnia 2024 r. zarejestrowany kapitał podstawowy wynosił 1.911.499.700,00 zł i dzieli się na 19.114.997 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Na dzień 31 grudnia 2024 r. jedynym Wspólnikiem Spółki jest Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych i posiada 19.114.997 udziałów o łącznej wartości 1.911.499.700,00 zł, co stanowi 100% udziału w kapitale podstawowym.

Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych	31.12.2024		31.12.2023	
	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym
	1 911 499 700,00	100%	1 911 499 700,00	100%

W dniu 29 grudnia 2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższyło kapitał zakładowy Spółki o kwotę 200.000.000,00 zł, tj. z kwoty 1.711.499.700,00 zł do kwoty



1.911.499.700,00 zł. Podwyższenie kapitału nastąpiło poprzez utworzenie 2.000.000 nowych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 200.000.000,00 zł. Nowe udziały w liczbie 2.000.000 zostały objęte przez jedynego dotychczasowego wspólnika – Skarb Państwa w zamian za wkład pieniężny pokryty ze środków Funduszu Reprywatyzacji.

W dniu 20 stycznia 2023 r. podwyższenie kapitału zakładowego zostało ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym.

20. WYNIK FINANSOWY NETTO

Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. Spółka odnotowała zysk netto w wysokości 73.455.795,65 zł.

21. PODZIAŁ ZYSKU

Zarząd Spółki proponuje podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku netto za 2024 r. w wysokości 73.455.795,65 zł w następujący sposób:

- dokonanie wpłaty z zysku na podstawie ustawy z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa w wysokości 10.461.293,00 zł,
- dokonanie wpłaty z zysku na Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg dokonanej na podstawie ustawy z dnia 23 października 2018 r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg w wysokości 5.230.647,00 zł,
- przeniesienie pozostałej kwoty, tj. 57.763.855,65 zł, na kapitał zapasowy, mając na względzie realizowane procesy inwestycyjne objęte Biznesplanami stanowiącymi załączniki do umów inwestycyjnych z 2019 r. oraz 2021 r. zawartych ze Skarbem Państwa, jak również przedsięwzięcia przewidywane do realizacji w ramach nowej strategii. Obie wspomniane umowy inwestycyjne oraz nowa strategia zakładają istotne zaangażowanie Grupy Kapitałowej PHH w finansowanie projektów inwestycyjnych,
- pokrycie straty z lat ubiegłych (wynikającej z połączenia z GAT) w wysokości 12.411.165,59 zł z kapitału zapasowego.



22. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

22.1 REZERWA Z TYT. ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2024	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na 31.12.2023
		31.12.2024	stawka podatku		31.12.2023	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy						
a	naliczone odsetki od lokat	16 057 971,00	19%	3 051 014,49	29 575 855,00	19%	5 619 412,45
b	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych oraz WNiP	33 082 241,45	19%	6 285 625,89	35 941 028,56	19%	6 828 796,06
c	skapitalizowane koszty nabycia spółek zależnych	1 457 000,00	19%	276 830,00	1 457 000,00	19%	276 830,00
d	wycena bilansowa nakładów inwestycyjnych	3 012,89	19%	572,45	8 891,09	19%	1 689,31
e	naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	29 735 619,20	19%	5 649 767,65	9 968 913,57	19%	1 894 093,58
RAZEM		80 335 844,54	X	15 263 810,48	76 951 688,22	X	14 620 821,40

ZMIANY W STANIE REZERW Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO

Lp.	Tytuł	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
1	Bilans otwarcia	14 620 821,40	11 675 454,01
2	Zwiększenia	14 986 980,48	13 476 428,47
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	14 986 980,48	13 476 428,47
	połączenie z GAT	0,00	73 724,00
	naliczone odsetki od lokat	3 051 014,49	5 619 412,45
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych oraz WNiP	6 285 625,89	6 817 031,07
	wycena bilansowa nakładów inwestycyjnych	572,45	1 689,31
	naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	5 649 767,65	964 571,64
3	Zmniejszenia	14 343 991,40	10 531 061,08
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	14 343 991,40	10 531 061,08
	naliczone odsetki od lokat	5 619 412,45	3 353 798,11
	różnica pomiędzy wartością bilansową a podatkową środków trwałych oraz WNiP	6 828 796,06	7 114 416,41
	przychody ze sprzedaży od pobyków na przełomie roku	0,00	22 600,00
	wycena bilansowa środków pieniężnych	1 689,31	887,56
	naliczona kara umowna	1 894 093,58	39 359,00
4	Bilans zamknięcia	15 263 810,48	14 620 821,40



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 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 R.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	333 726,00	5 791 916,26	6 125 642,26
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	356 011,00	22 085 718,62	22 441 729,62
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	356 011,00	110 181,00	466 192,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	1 262 622,13	1 262 622,13
c	premie	0,00	20 392 950,34	20 392 950,34
d	inne	0,00	319 965,15	319 965,15
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	333 726,00	20 406 520,62	20 740 246,62
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	333 726,00	135 610,00	469 336,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	1 018 207,76	1 018 207,76
c	premie	0,00	19 252 702,86	19 252 702,86
d	inne	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	356 011,00	7 471 114,26	7 827 125,26
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	356 011,00	110 181,00	466 192,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	1 347 736,81	1 347 736,81
c	premie	0,00	5 674 799,46	5 674 799,46
d	inne	0,00	338 396,99	338 396,99



ZMIANY W STANIE REZERW NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE
W OKRESIE OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 R.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	179 740,00	5 574 138,77	5 753 878,77
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	567 161,00	18 479 609,97	19 046 770,97
a	połączenie z GAT	292 243,00	225 087,35	517 330,35
b	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	274 918,00	177 690,66	452 608,66
c	niewykorzystane urlopy	0,00	1 100 083,95	1 100 083,95
d	premie	0,00	16 896 555,60	16 896 555,60
e	inne	0,00	80 192,41	80 192,41
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	413 175,00	18 064 120,36	18 477 295,36
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	413 175,00	65 980,00	479 155,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	878 755,64	878 755,64
c	premie	0,00	16 721 105,80	16 721 105,80
d	inne	0,00	398 278,92	398 278,92
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	197 712,12	197 712,12
5	Bilans zamknięcia	333 726,00	5 791 916,26	6 125 642,26
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	odprawy emerytalne, rentowe, nagrody jubileuszowe	333 726,00	135 610,00	469 336,00
b	niewykorzystane urlopy	0,00	1 103 322,44	1 103 322,44
c	premie	0,00	4 534 551,98	4 534 551,98
d	inne	0,00	18 431,84	18 431,84



22.2.2. POZOSTAŁE REZERWY

ZMIANY W STANIE POZOSTAŁYCH REZERW W OKRESIE
OD 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 R.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	0,00	1 839 404,97	1 839 404,97
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	861 675,31	861 675,31
a	na odszkodowania	0,00	18 522,89	18 522,89
b	na sprawy sądowe	0,00	843 152,42	843 152,42
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	140 714,82	140 714,82
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	93 000,00	93 000,00
b	na odszkodowania	0,00	47 714,82	47 714,82
4	Bilans zamknięcia	0,00	2 560 365,46	2 560 365,46
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	295 606,40	295 606,40
b	na odszkodowania	0,00	10 755,81	10 755,81
c	na sprawy sądowe	0,00	2 254 003,25	2 254 003,25

ZMIANY W STANIE POZOSTAŁYCH REZERW W OKRESIE
OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 R.

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	razem
1	Bilans otwarcia	0,00	2 452 755,84	2 452 755,84
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	1 978 110,94	1 978 110,94
a	połączenie z GAT	0,00	1 651 735,43	1 651 735,43
b	na odszkodowania	0,00	10 132,84	10 132,84
c	na sprawy sądowe	0,00	316 242,67	316 242,67
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	1 663 066,61	1 663 066,61
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	1 337 383,44	1 337 383,44
b	na odszkodowania	0,00	2 000,00	2 000,00
c	na sprawy sądowe	0,00	9 539,61	9 539,61
d	na zwrot pomocy publicznej	0,00	305 354,73	305 354,73
e	inne	0,00	8 788,83	8 788,83
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	928 395,20	928 395,20
5	Bilans zamknięcia	0,00	1 839 404,97	1 839 404,97
w tym rezerwy (według tytułów):				
a	na usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	388 606,40	388 606,40
b	na odszkodowania	0,00	39 947,74	39 947,74
c	na sprawy sądowe	0,00	1 410 850,83	1 410 850,83



23. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE, O POZOSTAŁYM OD DNIA BILANSOWEGO PRZEWIDYWANYM UMOWĄ OKRESIE SPŁATY STAN NA 31.12.2024 R.

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	31.12.2024			
		do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	Wobec jednostek powiązanych	4 750 624,84	0,00	0,00	0,00
a	inne	4 750 624,84	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	13 370 907,50	37 551 353,40	25 098 578,50	0,00
a	kredyty i pożyczki	12 517 117,84	37 551 353,40	25 034 235,78	0,00
b	inne	853 789,66	0,00	64 342,72	0,00
Razem		18 121 532,34	37 551 353,40	25 098 578,50	0,00

*) 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 31.12.2023 R.

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	31.12.2023			
		do 1 roku*)	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1	Wobec jednostek powiązanych	3 000 000,00	4 750 080,00	0,00	0,00
a	inne	3 000 000,00	4 750 080,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	14 336 759,60	25 034 235,60	25 098 578,32	12 517 117,98
a	kredyty i pożyczki	12 517 117,84	25 034 235,60	25 034 235,60	12 517 117,98
b	inne	1 819 641,76	36 604,84	68 853,45	0,00
Razem		17 336 759,60	25 034 235,60	25 098 578,32	12 517 117,98

*) 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 2024 R.

Lp.	Rodzaj kredytu/ pożyczki	Nazwa banku/ pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązania na 31.12.2024	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy
1	Pożyczka	Przedsiębiorstwo Państwowe "Porty Lotnicze"	110 000 000,00	75 102 707,02	średni ważony koszt kapitału Pożyczkodawcy



WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ BILANSOWYCH – KREDYTY I POŻYCZKI
– STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2023 R.

Lp.	Rodzaj kredytu/ pożyczki	Nazwa banku/ pożyczkodawcy	Kwota umowna	Wartość zobowiązania na 31.12.2023	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy
1	Pożyczka	Przedsiębiorstwo Państwowe "Porty Lotnicze"	110 000 000,00	87 619 824,82	średni ważony koszt kapitału Pożyczkodawcy

24. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania

Lp.	Wiek w dniach	31.12.2024	31.12.2023
1	Bieżące, z tego:	10 112 183,21	7 913 743,84
a	wobec jednostek powiązanych	27 424,85	4 809,91
b	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	2 352,06	20 955,64
c	wobec pozostałych jednostek	10 082 406,30	7 887 978,29
2	Przeterminowane, z tego:	942 615,41	511 272,35
a	wobec jednostek powiązanych	7 755,47	492,10
	- do 90 dni	7 755,47	492,10
a	wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	2 050,00
	- do 90 dni	0,00	450,00
	- od 181 do 360 dni	0,00	1 600,00
b	wobec pozostałych jednostek	934 859,94	508 730,25
	- do 90 dni	459 648,02	125 885,70
	- od 91 do 180 dni	10 218,27	12 067,85
	- od 181 do 360 dni	55 153,54	30 254,54
	- powyżej 360	409 840,11	340 522,16
Razem		11 054 798,62	8 425 016,19

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

(w złotych)	31.12.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych	4 801 134,77	4 183 497,59
Podatek dochodowy od osób fizycznych	1 181 046,00	829 203,00
Ubezpieczenia społeczne ZUS	3 304 034,71	3 022 417,33
Pracownicze plany kapitałowe	136 811,17	121 048,61
Podatek zryczałtowany u źródła	91 986,17	83 713,47
Podatek minimalny od przychodów z budynków	0,00	15 627,00
Opłaty klimatyczne	19 746,60	15 067,18
PFRON	67 510,12	65 315,00
Podatek od nieruchomości	0,00	31 106,00



c) inne

(w złotych)	31.12.2024	31.12.2023
Inne	853 789,66	1 819 641,76
Zobowiązania inwestycyjne	218 779,74	1 235 433,45
Kaucje i wadia otrzymane	568 365,54	17 681,25
Pozostałe	66 644,38	566 527,06

25. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE

Lp.	Tytuł	31.12.2024	31.12.2023
	Krótkoterminowe		
1	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	66 322,27	81 552,91
a	Nieodpłatnie otrzymane prawo wieczystego użytkowania gruntu	66 322,27	81 552,91
2	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	11 242 008,01	12 050 580,57
a	Materiały i energia	2 142 129,38	3 086 010,54
b	Outsourcing	1 204 236,85	981 695,50
c	Franczyza	1 035 037,00	939 912,99
d	Reklama	86 700,00	292 670,15
e	Telekomunikacja	837 548,00	792 722,00
f	Konserwacje i remonty	416 769,63	489 636,48
g	Usługi w zakresie sprzedaży	1 056 771,34	1 320 598,81
h	Podatki i opłaty	1 353 010,24	1 129 443,53
i	Czynsz dla inwestora	189 027,15	194 167,11
j	Usługi transportowe	66 671,00	96 800,00
k	Tantiemy	63 835,71	95 019,53
l	Obsługa gwarancyjna	1 478 000,00	1 478 000,00
m	Pozostałe	1 312 271,71	1 153 903,93
Razem		11 308 330,28	12 132 133,48

26. SKŁADNIKI AKTYWÓW I PASYWÓW WYKAZANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU

Pozycja bilansu	Nazwa	31.12.2024	31.12.2023
AKTYWA			
A.V.2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 395 232,45	1 239 756,64
B.IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 246 229,63	1 124 280,53
	Razem rozliczenia międzyokresowe (czynne)	2 641 462,08	2 364 037,17
B.II.1.a)	Należności od jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług	9 300 935,96	5 937 649,55
B.II.2.a)	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale z tytułu dostaw i usług	204 800,31	149 797,62
B.II.3.a)	Należności od jednostek pozostałych z tytułu dostaw i usług	3 733 852,59	5 994 988,07
	Razem należności z tytułu dostaw i usług	13 239 588,86	12 082 435,24
B.II.1.b)	Należności od jednostek powiązanych inne	317,00	0,00
B.II.3.c)	Należności od jednostek pozostałych inne	107 165,47	367 969,56
	Razem należności inne	107 482,47	367 969,56



A.IV.1.a)	Długoterminowe aktywa finansowe – w jednostkach powiązanych – udziały lub akcje	568 647 249,78	560 892 587,78
A.IV.1.b)	Długoterminowe aktywa finansowe – w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – udziały lub akcje	14 137 135,50	14 137 135,50
	Razem długoterminowe aktywa finansowe – udziały lub akcje	582 784 385,28	575 029 723,28
A.IV.1.a)	Długoterminowe aktywa finansowe – w jednostkach powiązanych – udzielone pożyczki	372 289 568,29	163 463 733,54
A.IV.1.b)	Długoterminowe aktywa finansowe – w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – udzielone pożyczki	17 532 158,47	15 161 871,76
B.III.1.a)	Krótkoterminowe aktywa finansowe – w jednostkach powiązanych – udzielone pożyczki	23 780 280,61	0,00
	Razem aktywa finansowe – udzielone pożyczki	413 602 007,37	178 625 605,30
PASYWA			
B.II.2.a)	Zobowiązania długoterminowe – wobec pozostałych jednostek – kredyty i pożyczki	62 585 589,18	75 102 706,98
B.III.3.a)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec pozostałych jednostek – kredyty i pożyczki	12 517 117,84	12 517 117,84
	Razem zobowiązania wobec jednostek pozostałych – kredyty i pożyczki	75 102 707,02	87 619 824,82
B.II.2.b)	Zobowiązania długoterminowe – wobec pozostałych jednostek – inne	64 342,72	105 458,29
B.III.3.e)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec pozostałych jednostek – inne	853 789,66	1 819 641,76
	Razem zobowiązania wobec jednostek pozostałych - inne	918 132,38	1 925 100,05
B.III.1.a)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec jednostek powiązanych – z tytułu dostaw i usług	35 180,32	5 302,01
B.III.2.a)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – z tytułu dostaw i usług	2 352,06	23 005,64
B.III.3.b)	Zobowiązania krótkoterminowe – wobec jednostek pozostałych – z tytułu dostaw i usług	11 017 266,24	8 396 708,54
	Razem zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11 054 798,62	8 425 016,19

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. Świętopętka 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.

W dniu 26 listopada 2021 r. jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale – PHN Property Management sp. z o.o. (dawniej: PHN Property Management PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna) (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 WEKSŁOWE

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Lp.	Rodzaj zobowiązania	31.12.2024	31.12.2023
1	Zobowiązania warunkowe ogółem:	1 985 580,00	2 019 330,00
a	wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	0,00	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	1 985 580,00	2 019 330,00
-	gwarancje bankowe	1 985 580,00	2 019 330,00

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	1 985 580,00	1 985 580,00	depozyt gwarancyjny	1 985 500,00
Razem		1 985 580,00	1 985 580,00		1 985 500,00

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 I TOWARÓW

STRUKTURA RZECZOWA

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	288 504 454,24	272 007 573,63
a	przychody ze sprzedaży usług noclegowych	178 695 954,25	171 471 487,56
b	przychody ze sprzedaży usług gastronomicznych	83 417 100,14	75 678 776,05
c	przychody ze sprzedaży usług telekomunikacyjnych i internetowych	8 916,10	29 201,40
e	przychody ze sprzedaży rekreacji/basen (w tym także usługi wynajmu: bilard, kręgle, rowery)	148 778,11	144 137,10
f	przychody ze sprzedaży usług wynajmu (powierzchni biurowych, handlowych, urządzeń, najmu sezonowego)	3 666 410,30	3 362 162,64
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)	7 652 145,27	7 332 016,66
h	pozostałe przychody (przychody z tytułu usług promocyjnych, obsługa kelnerska Salonik VIP, przychody z tytułu umów SLA)	14 915 150,07	13 989 792,22
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:	671 069,85	510 107,88
a	przychody ze sprzedaży towarów (sprzedaż sklepiku hotelowego oraz catering)	671 069,85	510 107,88
Razem		289 175 524,09	272 517 681,51

PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I TOWARÓW – STRUKTURA TERYTORIALNA

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
1	Przychody netto ze sprzedaży produktów (rynki geograficzne)	288 504 454,24	272 007 573,63
a	kraj	288 504 454,24	272 007 573,63
2	Przychody netto ze sprzedaży towarów (rynki geograficzne)	671 069,85	510 107,88
a	kraj	671 069,85	510 107,88
Razem		289 175 524,09	272 517 681,51



31. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
1	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	11 341,75	1 380 872,41
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	11 341,75	1 380 872,41
2	Pozostałe, w tym:	532 135,35	1 877 178,70
a	rozwiązanie rezerw pozostałych	0,00	8 788,83
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00	45 920,39
c	przychody z tytułu rozwiązania rezerw na sprawy sądowe i usterki/naprawy gwarancyjne	0,00	1 302 934,90
d	przychody z tytułu odszkodowań	16 990,14	354 402,65
e	przychody z tytułu kar umownych, zwrotu kosztów sądowych	351 939,41	26 950,59
f	PWUG nieodpłatnie otrzymane	15 230,64	37 798,68
g	pozostałe	147 975,16	100 382,66
Razem		543 477,10	3 258 051,11

32. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
1	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 506 400,70	0,00
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	2 506 400,70	0,00
2	Pozostałe, w tym:	2 075 280,37	1 494 405,92
a	utworzenie rezerw pozostałych	1 147 376,20	316 242,67
b	darowizny	54 500,00	78 000,00
c	aktualizacja wartości należności	366 053,07	0,00
d	koszty wykonawstwa zastępczego	0,00	73 185,00
e	niedobory inwentaryzacyjne magazynowe	99 516,70	62 174,92
f	niedobory inwentaryzacyjne środków trwałych	139 857,05	0,00
g	koszty zaniechanych inwestycji w środki trwałe w budowie oraz zaliczki na wartości niematerialne	142 000,00	0,00
h	opłaty i koszty sądowe od dochodzonych roszczeń oraz związane z procesami sądowymi	19 095,41	8 832,00
u	rezerwa na zwrot pomocy publicznej	0,00	848 816,01
j	zapłacone kary i odszkodowania	13 786,03	27 053,81
k	pozostałe	93 095,91	80 101,51
Razem		4 581 681,07	1 494 405,92



33. PRZYCHODY FINANSOWE

PRZYCHODY Z ODSETEK ZA 2024 R.

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	0,00	1 362 662,23	0,00	19 217 858,21
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Środki pieniężne	37 569 595,32	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne aktywa	5 565,35	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		37 575 160,67	1 362 662,23	0,00	19 217 858,21

PRZYCHODY Z ODSETEK ZA 2023 R.

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	1 818 096,58	0,00	0,00	7 036 711,57
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Należności	7 884,75	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	39 432 672,72	11 102 141,33	822 144,67	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne aktywa	22,00	0,00	0,00	0,00
	- w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		41 258 676,05	11 102 141,33	822 144,67	7 036 711,57



34. KOSZTY FINANSOWE

KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK ZA 2024 R.

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:	56 591,08	0,00	0,00	0,00
a	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12 340,80	0,00	0,00	0,00
b	inne zobowiązania krótkoterminowe	44 250,28	0,00	0,00	0,00
2	Długoterminowe zobowiązania finansowe	5 332 135,74	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	5 332 135,74	0,00	0,00	0,00
Razem		5 388 726,82	0,00	0,00	0,00

KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK ZA 2023 R.

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:	102 205,10	0,00	0,00	0,00
a	zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 381,31	0,00	0,00	0,00
b	inne zobowiązania krótkoterminowe	93 823,79	0,00	0,00	0,00
2	Długoterminowe zobowiązania finansowe	7 796 495,45	0,00	0,00	0,00
a	kredyty i pożyczki	7 796 495,45	0,00	0,00	0,00
Razem		7 898 700,55	0,00	0,00	0,00

INNE KOSZTY FINANSOWE

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
1	Pozostałe, w tym:	426 438,03	240 311,34
a	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym:	426 438,03	240 311,34
	- dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.	(37 381,13)	(187 261,15)
	- ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.	424 212,61	276 117,59
	- dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	(11 905,79)	(3 258,15)
	- ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny	51 512,34	154 713,05
Razem		426 438,03	240 311,34



35. PODATEK DOCHODOWY

Polski Holding Hotelowy z dniem 1 stycznia 2024 r. stał się uczestnikiem Podatkowej Grupy Kapitałowej Polski Holding Hotelowy (dalej: „PGK”) – jako spółka dominująca. Potwierdza to wydana decyzja Naczelnika Pierwszego Mazowieckiego Urzędu Skarbowego w Warszawie z dnia 12 grudnia 2023 r., nr 1471-23-172823, w sprawie rejestracji umowy Podatkowej Grupy Kapitałowej. Oprócz Spółki uczestnikami PGK są wszystkie spółki zależne GK PHH, tj.: PHH Hotele sp. z o.o., Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Usługowe Holtur sp. z o.o., Geovita S.A., Elbest sp. z o.o., Interferie S.A., Interferie Medical SPA sp. z o.o.

Wyszczególnienie	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
Zysk/(Strata) brutto	84 148 938,08	85 398 873,03
Różnice pomiędzy zyskiem brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym	(97 850,31)	16 435 469,61
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	39 264 319,52	37 404 014,25
amortyzacja bilansowa	30 054 607,03	29 129 345,97
koszty rozliczeń magazynowych	135 647,05	112 444,08
zużycie materiałów i energii	1 560 922,91	2 760 168,32
pozostałe usługi	4 236 166,43	4 152 543,08
usługi, konserwacje, remonty	27 264,77	377 840,38
podatki i opłaty	1 090 398,62	1 148 916,96
wynagrodzenia	1 705 591,88	593 787,62
świadczenia na rzecz pracowników	312 921,30	(990 476,07)
podróże służbowe	32 265,68	50 314,92
pozostałe koszty i koszty 100 % gwarancji	108 533,85	69 128,99
pozostałe koszty operacyjne	7 460 185,27	(246 788,01)
koszty odpisów aktualizujących niefinansowe aktywa trwałe	2 506 400,70	0,00
rezerwa na sprawy sądowe	0,00	316 242,67
koszty lat ubiegłych	0,00	1 903,01
koszty przekazanych darowizn	54 500,00	78 000,00
koszty z tytułu gwarancji i usterek	(93 000,00)	0,00
koszty z likwidacji oraz różnic inwentaryzacyjnych	278 169,79	0,00
rezerwy na koszty z tytułu refaktur	15 150,28	0,00
pozostałe koszty	4 698 964,50	(642 933,69)
koszty finansowe	429 869,36	431 966,81
różnice kursowe	51 512,34	154 713,05
naliczone odsetki	40 295,88	90 787,10
pozostałe koszty finansowe	(27 991,93)	6 932,84
odpisy aktualizujące inne krótkoterminowe aktywa finansowe	366 053,07	179 533,82
koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	37 081 410,62	37 217 064,10
koszty ujęte w innym okresie sprawozdawczym	6 519 662,71	6 202 885,03
amortyzacja podatkowa	30 561 747,91	31 014 179,07
Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	(10 526 044,56)	(19 500 704,03)
przychody operacyjne	11 017,16	(36 058,36)
przychody z najmu	0,00	813,01



inne	11 017,16	(36 871,37)
pozostałe przychody operacyjne	(3 460 417,48)	(505 548,95)
rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00	(9 454,21)
rozwiązanie rezerw wcześniej nie będących k.u.p.	0,00	(239 699,96)
pozostałe przychody	(3 460 417,48)	(256 394,78)
przychody finansowe	(7 076 644,24)	(18 959 096,72)
naliczone odsetki	0,00	(7 036 711,57)
różnice kursowe	(11 905,79)	(3 258,15)
pozostałe przychody z odsetek otrzymanych	(7 063 085,44)	(11 924 308,00)
pozostałe przychody finansowe	(1 653,01)	5 181,00
Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych	550 931,34	2 693 105,47
przychody ujęte w innym okresie sprawozdawczym	550 931,34	2 693 105,47
Dochód	84 246 788,39	68 963 403,42
odliczenia od dochodu - przekazane darowizny	0,00	0,00
Rozliczenie strat podatkowych z lat ubiegłych	8 424 642,55	40 860 031,34
strata za rok 2020	0,00	30 165 575,48
strata za rok 2021	8 424 642,55	10 694 455,86
Podstawa opodatkowania - etap 1	75 822 145,85	28 103 372,08
wartość wierzytelności zmniejszających podstawę opodatkowania	0,00	0,00
wartość zobowiązań zwiększających podstawę opodatkowania	4 078,86	706,16
Podstawa opodatkowania - etap 2	75 826 224,71	28 104 078,24
Strata podatkowa GAT - brak możliwości skompensowania z podatkiem Spółki	0,00	1 701 542,00
Podstawa opodatkowania - etap 2	75 826 224,71	29 805 620,24
Podatek dochodowy (19%)	14 406 982,75	5 663 067,80
Podatek dochodowy	14 406 983,00	5 663 068,00

35.1. UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie		rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
	Podatek dochodowy		
1	Podatek dochodowy bieżący	14 406 983,00	5 663 068,00
2	Oszczędność na PGK CIT	(5 451 967,00)	0,00
2	Podatek minimalny od przychodów z budynków	0,00	15 169,00
3	Korekta za lata ubiegłe	0,00	(1 113 289,00)
4	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	1 095 137,35	8 139 567,32
5	Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	642 989,08	3 556 223,50
Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS		10 693 142,43	16 260 738,82



36. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Lp.	Tytuł	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
1	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji:	5 878,22	(8 893,78)
	- niezrealizowane różnice kursowe od zobowiązań inwestycyjnych	5 878,22	(8 893,78)
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	(15 436 725,50)	(1 058 312,48)
	- odsetki zapłacone od pożyczek	5 332 135,74	7 796 495,45
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	(20 580 520,44)	(8 854 807,93)
	- odsetki otrzymane od obligacji	(188 340,80)	0,00
3	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	2 786 916,02	(1 380 872,41)
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	128 515,32	(1 380 872,41)
	- aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	2 648 400,70	0,00
	- aktualizacja wartości inwestycji finansowych	10 000,00	0,00
4	Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	(6 096 508,99)	3 714 896,58
	- zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(6 559 951,99)	1 516 656,33
	- zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	1 200,00	0,00
	- korekta o zmianę stanu należności z tytułu wpłat z zysku	462 243,00	138 126,00
	- połączenie z GAT	0,00	2 060 114,25
5	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	3 562 469,30	(2 219 984,00)
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	2 735 921,57	3 739 660,84
	- zmiana stanu zobowiązań długoterminowych pozostałych	0,00	4 374 948,25
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań inwestycyjnych	826 547,73	(476 730,16)
	- korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	0,00	(7 750 080,00)
	- połączenie z GAT	0,00	(2 107 782,93)
6	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	(6 952,00)	0,00
	- wypłata ekwiwalentu uprawnionym pracownikom	(6 952,00)	0,00
	Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług Turystycznych sp. z o.o.		

37. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Lp.	Wyszczególnienie	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
1	Pracownicy ogółem, z tego:	494,66	499,76
a	umysłowi	144,23	155,17
b	fizyczni	350,43	344,59



38. INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

- SALDA NA 31.12.2024 R.

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Inwestycje - pożyczki	Zobowiązania
1	PHH Hotele sp. z o.o.	388 885,04	258 111 883,03	8 408,05
2	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	42 931,99	81 710 038,29	0,00
3	Holtur sp. z o.o.	507 621,78	2 735 948,99	0,00
4	Geovita S.A.	5 124 482,91	17 842 822,60	0,00
5	Elbest sp. z o.o.	2 259 758,19	35 585 448,40	5 113,61
6	Interferie S.A.	657 543,58	83 707,59	4 767 015,46
7	Interferie Medical SPA sp. z o.o.	319 712,47	0,00	5 268,04
8	PHN Property Management sp. z o.o. *	204 800,31	17 532 158,47	2 352,06
9	Fundacja Hotele dla Medyków	317,00	0,00	0,00
	Razem	9 506 053,27	413 602 007,37	4 788 157,22

*jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale

- ZA OKRES OD 01.01.2024 R. DO 31.12.2024 R.

Lp.	Nazwa jednostki	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne
1	PHH Hotele sp. z o.o.	1 701 633,78	0,00	13 226 241,66	221 904,49
2	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	171 112,73	0,00	3 231 633,36	0,00
3	Holtur sp. z o.o.	955 765,34	0,00	216 114,67	0,00
4	Geovita S.A.	2 170 362,04	3 098,42	1 190 620,32	133 559,91
5	Elbest sp. z o.o.	2 394 543,94	871,54	1 547 931,68	28 682,90
6	Interferie S.A.	4 141 654,06	0,00	47 692,04	85 920,21
7	Interferie Medical SPA sp. z o.o.	2 308 434,69	0,00	0,00	1 895,31
8	PHN Property Management sp. z o.o. *	693 911,45	0,00	1 120 286,71	316 892,46
	Razem	14 537 418,03	3 969,96	20 580 520,44	788 855,28

*jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale



TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

- SALDA NA 31.12.2023 R.

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Inwestycje - pożyczki	Zobowiązania
1	PHH Hotele sp. z o.o.	375 976,16	105 781 160,80	685,18
2	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	22 652,14	21 962 005,97	0,00
3	Holtur sp. z o.o.	465 253,04	3 219 834,32	0,00
4	Geovita S.A.	3 475 210,61	9 984 702,28	0,00
5	Elbest sp. z o.o.	743 853,21	14 750 209,80	0,00
6	Interferie S.A.	695 689,65	7 765 820,37	7 754 696,83
7	Interferie Medical SPA sp. z o.o.	159 014,74	0,00	0,00
8	PHN Property Management sp. z o.o. *	149 797,62	15 161 871,76	23 005,64
	Razem	6 087 447,17	178 625 605,30	7 778 387,65

*jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale

- ZA OKRES OD 01.01.2023 R. DO 31.12.2023 R.

Lp.	Nazwa jednostki	Przychody operacyjne	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Koszty operacyjne
1	PHH Hotele sp. z o.o.	2 048 794,19	0,00	4 505 095,42	241 266,79
2	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych sp. z o.o.	178 006,52	0,00	622 930,44	1 500,03
3	Holtur sp. z o.o.	918 638,12	0,00	219 834,32	21 529,81
4	Geovita S.A.	2 057 543,24	0,00	657 197,60	406 528,09
5	Elbest sp. z o.o.	2 511 272,24	30 483,74	1 090 193,96	3 727,35
6	Interferie S.A.	3 928 019,33	8 640,00	332 272,23	60 186,06
7	Interferie Medical SPA sp. z o.o.	2 275 567,41	0,00	0,00	4 692,21
8	PHN Property Management sp. z o.o. *	744 785,17	4 821,24	1 427 283,98	295 817,40
	Razem	14 662 626,22	43 944,98	8 854 807,95	1 035 247,74

*jednostka, w której Spółka posiada zaangażowanie w kapitale

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

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	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
1	Członkowie Zarządu Spółki	2 480 482,30	1 730 022,10	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	282 798,05	274 795,92	0,00	0,00
Razem		2 763 280,35	2 004 818,02	0,00	0,00

Powyższe kwoty wynagrodzenia należnego Członkom Zarządu Spółki uwzględniają odpowiednie rezerwy na premie, gdyż 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.

W wynagrodzeniu wypłaconym Członkom Zarządu Spółki za rok 2024 uwzględnione są także wypłaty z tytułu zakazu konkurencji oraz odprawy wypłacone byłym Członkom Zarządu Spółki.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zadłużenia na koniec roku		Zobowiązania zaciągnięte w imieniu osób wchodzących w skład organów tytułem gwarancji i poręczeń	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
1	Członkowie Zarządu Spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Członkowie Rady Nadzorczej Spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		0,00	0,00	0,00	0,00



41. INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Spółka nie udzieliła pożyczek członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.

42. INFORMACJE DOTYCZĄCE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Podmiotem badającym sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2024 i 2023 była firma UHY ECA Audyt sp. z o.o.

Wynagrodzenie za badanie ustawowe obejmuje wynagrodzenie za badanie sprawozdania jednostkowego PHH (za rok 2023 – także badanie sprawozdania jednostkowego GAT) oraz badania sprawozdania skonsolidowanego Grupy PHH.

Lp.	Rodzaj usług	rok zakończony 31 grudnia 2024	rok zakończony 31 grudnia 2023
1	Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	140 000,00	170 000,00
2	Inne usługi atestacyjne	36 000,00	36 000,00
Razem		176 000,00	206 000,00

43. INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ

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

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 2024 r. takie umowy nie wystąpiły.

46. PRZYJĘTE CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka w 2024 roku nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała formalnie przyjętego jednolitego zakresu celów i metod w zakresie zarządzania ryzykiem finansowym, ze względu na brak zidentyfikowanych potrzeb.

RYZYSKO KREDYTOWE

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

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

Spółka nie identyfikuje ryzyka kredytowego w odniesieniu do udzielonych pożyczek spółkom zależnym, gdyż pożyczki te zabezpieczone są na majątku tych spółek.

RYZYSKO CENOWE

Spółka w 2024 roku nie identyfikowała znacznego ryzyka cenowego związanego ze sprzedażą usług stanowiących podstawową działalność. Spółka umiejętnie zarządzała polityką cenową, godząc z jednej strony potrzebę podnoszenia cen usług, wynikającą z presji kosztowej (inflacyjnej) a z drugiej strony biorąc pod uwagę konieczność dostosowywania cen do popytu na usługi Spółki.



RYZIKO UTRATY PŁYNNOŚCI

Spółka w 2024 roku na bieżąco monitorowała sytuację płynnościową, ale nie identyfikowała problemu zakłóceń przepływów środków pieniężnych jako zagrożenie długotrwałe, które mogłoby wpłynąć na jej funkcjonowanie.

Dzięki zgromadzonym rezerwom w postaci płynnych aktywów finansowych oraz bieżącym wpływom z działalności operacyjnej i finansowej, Spółka zachowała bardzo dobry współczynnik bieżącej płynności, co umożliwiło bieżące regulowanie zobowiązań i minimalizację ryzyka utraty płynności.

47. 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 2024 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie czynnej:

- Sprawa z powództwa Spółki przeciwko DFP Design sp. z o.o. o zapłatę odszkodowania za niewykonanie / nienależyte wykonanie mebli / obniżenie wartości wobec wad, w szczególności nienależytego przechowywania. Sprawa w toku. Sprawa zawieszona do czasu wydania mebli. Złożono wnioszek o podjęcie w związku z wydaniem mebli. Oczekujemy na opinię biegłego celem zakończenia egzekucji.
- 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 na etapie opinii biegłego.
- 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. Sąd Okręgowy w Olsztynie wyznaczył rozprawę ze słuchaniem świadków na 8 listopada 2024 r. Rozprawa została odroczona.
- 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. Dnia 22 lutego 2023 r. sprawę skierowano przeciwko Zarządowi Spółki. Sąd wydał nakaz zapłaty. Kancelaria przestała do sądu trzy ponaglenia. Doręczenie komornicze na mocy zobowiązania sądu doręzonego pełnomocnikowi w dniu 12 listopada 2024 r.

- Sprawa przeciwko właścicielom działki nr 266/1 w Kudowie Zdroju o przywrócenie nieruchomości do stanu zgodnego z prawem i zakazanie dalszych naruszeń oraz zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości położonej w Kudowie Zdroju (części działki 267, aktualnie działka 267/1) przed Sądem Okręgowym w Świdnicy sygn. akt I C 2033/2014. Sprawa w toku.
- Sprawa przeciwko wykonawcy robót budowlanych przy Zamku Kmitów w Lesku o zapłatę kary umownej w wysokości 207.147,56 zł. Nakaz zapłaty z dnia 12 lutego 2021 r. wydany w postępowaniu upominawczym. Sąd zasądził na rzecz spółki żadaną kwotę wraz z odsetkami i kosztami procesu. Pozwany złożył sprzeciw. Sprawa w toku.
- Sprawa przeciwko wykonawcy robót budowlanych przy Zamku Kmitów w Lesku o zapłatę kwoty 104.232,34 zł tytułem zwrotu kosztów wykonania zastępczego – poprawienia i dalszego wykonywania robót budowlanych przez wykonawcę zastępczego oraz pokrycia pozostałych szkód wynikających z nienależytego wykonania umowy na roboty budowlane. Wyrokiem zaocznym z 19 marca 2024 r. Sąd zasądził spółce 104.232,34 zł z ustawowymi odsetkami od 25.07.2023 do daty zapłaty i kosztami procesu. Wyrok stał się prawomocny. Na podstawie wyroku toczy się postępowanie egzekucyjne

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Spółka uczestniczyła w następujących sprawach po stronie biernej:

- 4 sprawy z pozwu byłych pracowników przeciwko Spółce. Wszystkie te sprawy na dzień podpisania sprawozdania finansowego są w toku.
- Sprawa z pozwu DFP Design sp. z o.o. przeciwko Spółce o zapłatę za przechowanie mebli za okres od lipca 2019 r. do grudnia 2021 r. Sąd wydał nakaz upominawczy. PHH wniosło sprzeciw. Sąd ogłosił wyrok w dniu 17 czerwca 2024 r. Powód wniósł apelację.
- Sprawa z powództwa Spółki Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy Wiking sp. z o.o. z siedzibą w Jantarze tj. nabywcy Ośrodka Wypoczynkowo Szkoleniowego Wiking w Jantarze. Sąd Okręgowy w Gdańsku IX Wydział Gospodarczy z dniem 23 grudnia 2020 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (Sygn. akt IX GNc 1297/20), do którego wniesiono sprzeciw. Przedmiotowa sprawa dotyczy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa – umowy z dnia 18 grudnia 2015 r. Zgodnie z twierdzeniem nowego właściciela, w obiekcie Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy “Wiking” w Jantarze ujawnione zostały wady



polegające na niespełnieniu przez budynki wymagań bezpieczeństwa przeciwpożarowego określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Sprawa w toku.

Dodatkowo do Spółki wpłynęło od syndyka masy upadłości Henpol sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej wezwanie do zapłaty nierozliczonej kaucji gwarancyjnej jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej z poprzednikiem prawnym PHH – PKO BP Inwestycje Rezydencja Flotylla sp. z o.o.

Spółka w związku z toczącymi się sprawami i zgłoszonymi roszczeniami utworzyła odpowiednie rezerwy.

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

48. INFORMACJE O ZDARZENIACH PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 5 listopada 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o wszczęciu działań mających na celu likwidację Oddziału Food & Catering Services. W dniu 25 lutego 2025 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę o likwidacji ww. Oddziału z dniem 28 lutego 2025 r. Działalność operacyjna Oddziału została wygaszona z dniem 31 grudnia 2024 r.

WPUT, spółka zależna PHH, otrzymała w styczniu 2025 roku pozytywną decyzję kredytową na finansowanie i refinansowanie modernizacji obiektu Voco w Katowicach. Potencjalne dostępne finansowanie zakłada kredyt inwestycyjny w kwocie do 50 mln zł oraz kredyt VAT do 9,5 mln zł. Obecnie trwają negocjacje zapisów umowy kredytowej oraz prace związane z pozyskaniem niezbędnych zgód korporacyjnych do zawarcia umowy. Finansowanie zakłada, że PHH wesprze WPUT w ustanowieniu zabezpieczeń spłaty ww. kredytów.

49. POZOSTAŁE UJAWNIECIA WYMAGANE USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI

Pozostałe ujawnienia wymagane ustawą o rachunkowości dotyczą pozycji, które nie wystąpiły w spółce w roku bieżącym i poprzednim.



ZARZĄD W SKŁADZIE:

.....
Rafał Kincer – Prezes Zarządu

.....
Agnieszka Malinowska – Członek Zarządu

SPORZĄDZIŁ:

.....
Marzena Szuba – Dyrektor ds. Raportowania / Główny Księgowy

Warszawa, dnia 31 marca 2025 r.

