

**CAVATINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK
ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2019 ROKU
WRAZ ZE SPRAWOZDANIEM Z BADANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA**

Kraków, 26 maja 2020 roku

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	4
1. Informacje ogólne	4
2. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej	4
3. Połączenie spółek handlowych	4
4. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości	4
4.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	4
4.2. Inwestycje w nieruchomości	4
4.3. Jednostki powiązane	5
4.4. Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe	5
4.5. Aktywa finansowe	6
4.6. Zapasy	7
4.7. Należności krótko- i długoterminowe	7
4.8. Transakcje w walucie obcej	7
4.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	7
4.10. Rozliczenia międzyokresowe	7
4.11. Kapitał podstawowy	7
4.12. Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	8
4.13. Koszty finansowania zewnętrznego	8
4.14. Odroczone podatki dochodowe	8
4.15. Uznawanie przychodów	9
Bilans	11
Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	15
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	16
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	18
Dodatkowe informacje i objaśnienia	20
1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego	20
2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie są uwzględnione w sprawozdaniu finansowym	20
3. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym	20
4. Korekta błędów	20
5. Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy	20
6. Inwestycje	21
6.1 Inwestycje długoterminowe	21
6.2 Inwestycje krótkoterminowe	23
6.3 Aktywa finansowe	25
7. Rozliczenia międzyokresowe czynne	26
8. Kapitały	27
9. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe	27
10. Podział zysku/ pokrycie straty	28
10.1 Podział zysku/ pokrycie straty za rok poprzedni	28
10.2 Podział zysku/ pokrycie straty za rok bieżący	28
11. Odpisy aktualizujące wartość należności	29
12. Zobowiązania długoterminowe	29
13. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki	30
14. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe	30
15. Struktura rzeczowa i terytorialna sprzedaży	31

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

16.	Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia Półproduktów w roku obrotowym	32
17.	Podatek dochodowy	32
18.	Koszty w układzie rodzajowym.....	34
19.	Pozostałe przychody operacyjne.....	34
20.	Pozostałe koszty operacyjne	34
21.	Przychody finansowe.....	34
22.	Koszty finansowe.....	35
23.	Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych	35
24.	Przyczyny występowania różnic pomiędzy bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi z rachunku przepływów pieniężnych	35
25.	Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej.....	36
26.	Informacje o grupie kapitałowej i transakcjach z jednostkami powiązanymi.....	36
27.	Transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe z pozostałymi stronami powiązanymi	39
28.	Instrumenty finansowe.....	39
29.	Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	40

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Spółka”) została utworzona w wyniku zawarcia umowy Spółki w dniu 17.10.2014 r w formie aktu notarialnego.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000528885. Spółce nadano numer statystyczny REGON 360087947 Siedziba Jednostki dominującej mieści się pod adresem 30-552 Kraków, ul. Wielicka 28B.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest działalność holdingowa zarządzanie strukturą grupy kapitałowej oraz spółkami zależnymi. Spółka prowadzi również działalność finansową polegającą na zarządzaniu polityką finansową w grupie kapitałowej, pozyskiwaniem kapitału (finansowania) na rozwój Spółki oraz grupy kapitałowej oraz udzielaniu pożyczek spółkom powiązanych z grupy kapitałowej Cavatina. Działalność dodatkową Spółki stanowi aktywność w zakresie produkcji filmów oraz nagrań wideo. Działalność ta na chwilę obecną nie stanowi istotnego udziału w strukturze działalności Spółki.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku.

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po dniu 31 grudnia 2019 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności. Zarząd w swojej analizie uwzględnił również wpływ epidemii wirusa COVID-19, która została szerzej opisana w nocie dotyczącej zdarzeń następujących po dniu bilansowym.

Spółka wykazuje ujemne kapitały obrotowe netto co ma bezpośredni związek z charakterystyką prowadzonej przez nią działalności tj. pełnieniem funkcji holdingowej, która oznacza posiadanie istotnych aktywów trwałych, głównie w postaci udziałów w spółkach zależnych, podczas gdy część pozyskanego finansowania dłużnego ma charakter finansowania krótkoterminowego (w większości w charakterze pożyczek od podmiotów powiązanych oraz rozliczeń z udziałowcem). W razie konieczności spłaty tych zobowiązań, Spółka ma możliwość uzyskania na ten cel dywidend i/lub pożyczek od swoich jednostek zależnych. Ujemne kapitały obrotowe netto nie stanowią zatem żadnego zagrożenia dla kontynuacji działalności przez Spółkę.

3. POŁĄCZENIE SPÓLEK HANDLOWYCH

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, Spółka nie połączyła się z żadną inną jednostką gospodarczą, nie nabyła również zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

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 roku o rachunkowości (dalej „UoR”).

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.

Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4.2. Inwestycje w nieruchomości

Do inwestycji w nieruchomości (obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynki i budowle) zalicza się takie nieruchomości, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby, ale które Spółka posiada w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości lub/i przychodów z najmu.

Skutki zmian wartości godziwych inwestycji w nieruchomości zaliczane są odpowiednio do pozostałych kosztów/przychodów operacyjnych.

4.3. Jednostki powiązane

Spółka przez jednostki powiązane rozumie dwie lub więcej spółek wchodzących w skład danej grupy kapitałowej, gdzie grupa kapitałowa rozumiana jest jako jednostka dominująca wraz z jednostkami zależnymi.

4.4. Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostki podporządkowane obejmują inwestycje w jednostki zależne. Spółka poprzez jednostki zależne rozumie jednostki kontrolowane przez Spółkę,

Inwestycje w jednostki zależne, są wyceniane według metody praw własności. Przez metodę praw własności rozumie się przyjętą przez Spółkę jako jednostkę dominującą lub znaczącego inwestora, metodę wyceny udziałów w aktywach netto jednostki podporządkowanej, z uwzględnieniem wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, ustalonych na dzień objęcia kontroli, współkontroli lub wywierania znaczącego wpływu. Wartość początkową udziału aktualizuje się na dzień bilansowy, na który sporządza się sprawozdanie finansowe o zmiany wartości aktywów netto jednostki podporządkowanej, jakie nastąpiły w roku obrotowym, wynikające zarówno z osiągniętego wyniku finansowego, skorygowanego o amortyzację i odpis z tytułu utraty wartości firmy lub ujemnej wartości firmy przypadający na dany rok obrotowy, jak i wszelkie inne zmiany, w tym wynikające z rozliczeń ze Spółką jako jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem.

Pozostałe inwestycje długoterminowe (z wyłączeniem aktywów finansowych opisanych w nocie 4.5 oraz inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne opisanych w nocie 4.2) są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Spółka posiada udziały w następujących jednostkach zależnych:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział w kapitale w % 31 grudnia 2019	Udział w % 31 grudnia 2018
Cavatina Holding S.A.	Kraków	działalność holdingowa sprzedaż produktów	100%	100%
Pensieri sp. z o.o.	Kraków	spożywczych pochodzenia włoskiego	100%	100%
Pensieri di Cavatina srl	Cortona, Włochy	rolniczej, produkcja artykułów spożywczych pochodzenia włoskiego	100%	100%

Wartość udziałów w jednostkach zależnych:

Nazwa jednostki	Początkowa wartość bilansowa udziałów według ceny nabycia (na moment objęcia udziałów)	Wartość bilansowa udziałów wyceniona zgodnie z metodą praw własności na dzień 31 grudnia 2019	Wartość bilansowa udziałów wyceniona zgodnie z metodą praw własności na dzień 31 grudnia 2018
Cavatina Holding S.A.	141 013 139,55	370 123 168,99	306 132 462,61
Pensieri sp. z o.o.	12 006,00	-	-
Pensieri di Cavatina srl	4 651 306,83	4 763 049,63	4 636 539,97

W 2019 roku Spółka ustanowiła fundację „FIDUCIA” do której wniosła fundusz założycielski w wysokości 15 000,00 zł.

4.5. Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

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

<i>Kategoria</i>	<i>Sposób wyceny</i>
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, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w kapitale z aktualizacji wyceny do momentu sprzedaży inwestycji lub obniżenia się jej wartości. W tym momencie łączny zysk lub strata z tytułu aktualizacji wyceny jest odnoszony na rachunek zysków i strat

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie modelu wyceny uwzględniającego dane wejściowe pochodzące z aktywnego obrotu regulowanego bądź też z wykorzystaniem innych metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.

Pochodne instrumenty finansowe niebędące instrumentami zabezpieczającymi są wykazywane jako aktywa albo zobowiązania przeznaczone do obrotu.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą 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.

4.6. Zapasy

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia oraz ceny sprzedaży netto. Rozchód i wycena zapasów ujmowane są metodą „identyfikacji kosztów rzeczywistych”. Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, powiększona o należną dotację przedmiotową.

4.7. Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe 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.

4.8. Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż złoty są przeliczane na złote po kursie faktycznie zastosowanym w dniu zawarcia transakcji, a jeżeli zastosowanie tego kursu nie jest możliwe po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż złoty są przeliczane na złote przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ogłoszonego 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.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny:

	<i>31 grudnia 2019 roku</i>	<i>31 grudnia 2018 roku</i>
EUR	4,2585	4,3000

4.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w rachunku przepływów pieniężnych pozycja środki pieniężne składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

4.10. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

4.11. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Jeżeli udziały obejmowane są po cenie wyższej od wartości nominalnej, nadwyżka ujmowana jest w kapitale zapasowym. W

przypadku wykupu udziałów własnych, kwota zapłaty za udziały własne jest wykazywana w bilansie w pozycji udziały własne”.

Wypłacone w trakcie roku obrotowego zaliczki na dywidendy są wykazywane w księgach rachunkowych i w bilansie jako podział zysku dokonany w ciągu roku obrotowego.

4.12. Kredyty bankowe i pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

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). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, są wyceniane według wartości godziwej. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu, za wyjątkiem sytuacji, w której instrument finansowy zabezpiecza ryzyko stopy procentowej lub ryzyko walutowe związane z zaciągniętym zobowiązaniem na potrzeby realizacji inwestycji – w takiej sytuacji, do momentu oddania inwestycji do użytkowania, wycena instrumentu pochodnego odnoszona jest na wartość inwestycji (tj. produkcji w toku).

4.13. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące realizacji inwestycji (tj. produkcji w toku), przez okres budowy są ujmowane w wartości tych aktywów, jeśli dotyczą zobowiązania, które zostało zaciągnięte w tym celu.

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

4.14. Odroczonego podatku dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczonego podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczonego tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy i kwoty odwracających się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

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, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

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 odroczonego 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.

Spółka w bilansie prezentuje pozycję kapitału własnego netto, tj. po ujęciu zobowiązania lub należności z tytułu podatku dochodowego.

Podatek odroczonego kalkulowany jest od wartości wyceny udziałów metodą praw własności, która skutkuje powstaniem różnicy w wartości bilansowej i podatkowej posiadanych udziałów / akcji, ponieważ w ocenie Zarządu Spółki możliwa jest sprzedaż udziałów / akcji w jednostkach zależnych.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczonego są w bilansie prezentowane oddzielnie.

4.15. Uznawanie przychodów

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

4.15.1. Sprzedaż towarów i produktów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

4.15.2. Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji

związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

4.15.3. Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

4.15.4. Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy lub Zgromadzenie Wspólników spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku przyznającej dywidendę, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

4.15.5. Poręczenia

Przychody z tytułu udzielonych poręczeń dla jednostek z Grupy są rozpoznawane w okresie ich obowiązywania i są ujmowane w innych przychodach finansowych.

BILANS

Aktywa

	Nota	Na dzień 31 grudnia 2019 roku	Na dzień 31 grudnia 2018 roku
A. Aktywa trwałe		490 190 858,10	395 115 290,94
I. Wartości niematerialne i prawne		-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2. Wartość firmy		-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne		-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
1. Środki trwałe		-	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		-	-
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny		-	-
d) środki transportu		-	-
e) inne środki trwałe		-	-
2. Środki trwałe w budowie		-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
III. Należności długoterminowe		-	-
1. Od jednostek powiązanych		-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Od pozostałych jednostek		-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	6	489 710 317,89	394 743 809,47
1. Nieruchomości		-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		488 952 177,63	393 137 002,58
a) w jednostkach powiązanych		406 584 177,63	310 769 002,58
- udziały lub akcje		374 886 218,62	310 769 002,58
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		31 697 959,01	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		82 368 000,00	82 368 000,00
- udziały lub akcje		82 368 000,00	82 368 000,00
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) w pozostałych jednostkach		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe		758 140,26	1 606 806,89
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		480 540,21	371 481,47
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	480 540,21	371 481,47
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
B. Aktywa obrotowe		5 882 889,53	71 502 383,58
I. Zapasy		1 464 281,20	30 028 682,42
1. Materiały		-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		1 464 281,20	663 352,42
3. Produkty gotowe		-	-
4. Towary		-	29 365 330,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi		-	-

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

	<i>Nota</i>	<i>Na dzień 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Na dzień 31 grudnia 2018 roku</i>
II. Należności krótkoterminowe		2 806 601,32	8 745 596,48
1. Należności od jednostek powiązanych		855 679,26	7 592 913,54
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		8 853,42	5 549 261,22
- do 12 miesięcy		8 853,42	5 549 261,22
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		846 825,84	2 043 652,32
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Należności od pozostałych jednostek		1 950 922,06	1 152 682,94
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		666 047,54	244 579,01
- do 12 miesięcy		666 047,54	244 579,01
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		34 311,84	18 008,47
c) inne		1 250 562,68	890 095,46
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	6.2	1 600 836,53	32 728 104,68
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		1 600 836,53	32 728 104,68
a) w jednostkach powiązanych		-	31 533 235,19
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		-	31 533 235,19
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
b) w pozostałych jednostkach		471 957,43	480 860,10
- udziały lub akcje		-	-
- inne papiery wartościowe		-	-
- udzielone pożyczki		471 957,43	480 860,10
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23	1 128 879,10	714 009,39
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 128 879,10	714 009,39
- inne środki pieniężne		-	-
- inne aktywa pieniężne		-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	11 170,48	-
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		-	-
D. Udziały (akcje) własne		-	-
Aktywa razem		496 073 747,63	466 617 674,52

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

Pasywa

	Nota	Na dzień 31 grudnia 2019 roku	Na dzień 31 grudnia 2018 roku
A. Kapitał (fundusz) własny		414 031 602,12	364 406 628,91
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8	194 304 150,00	194 304 150,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		160 102 478,91	35 599 525,45
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		-	-
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		-	-
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		-	-
- na udziały (akcje) własne		-	-
V. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych		-	20 437 520,14
VI. Zysk/ (strata) netto		59 624 973,21	114 065 433,32
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		82 042 145,51	102 211 045,61
I. Rezerwy na zobowiązania		45 749 080,62	31 639 244,30
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	45 749 080,62	31 639 244,30
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
- długoterminowa		-	-
- krótkoterminowa		-	-
3. Pozostałe rezerwy		-	-
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	12	16 611 234,93	25 186 385,56
1. Wobec jednostek powiązanych		8 331 234,93	5 636 385,56
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
3. Wobec pozostałych jednostek		8 280 000,00	19 550 000,00
a) kredyty i pożyczki		8 280 000,00	19 550 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		-	-
d) zobowiązania wekslowe		-	-
e) inne		-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe		19 681 829,96	45 385 415,75
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		6 495 279,57	39 363 630,75
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		578 715,00	148 830,00
- do 12 miesięcy		578 715,00	148 830,00
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		5 916 564,57	39 214 800,75
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		13 186 550,39	6 021 785,00
a) kredyty i pożyczki		3 220 000,00	4 971 176,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
c) inne zobowiązania finansowe		-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		23 052,36	79 886,80
- do 12 miesięcy		23 052,36	79 886,80
- powyżej 12 miesięcy		-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		-	-
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		14 543,81	970 716,81
h) z tytułu wynagrodzeń		1 038,00	-
i) inne		9 927 916,22	5,39
4. Fundusze specjalne		-	-

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

<i>Nota</i>	<i>Na dzień 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Na dzień 31 grudnia 2018 roku</i>
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
Pasywa razem	496 073 747,63	466 617 674,52

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

	Nota	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	15	30 000 000,00	19 763 867,93
- od jednostek powiązanych		30 000 000,00	19 509 824,77
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		-	6 263 867,93
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		30 000 000,00	13 500 000,00
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		30 106 120,28	19 366 852,76
- jednostkom powiązanim		-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	18	-	5 822 072,04
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		30 106 120,28	13 544 780,72
C. Zysk/ (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)		-106 120,28	397 015,17
D. Koszty sprzedaży		-	-
E. Koszty ogólnego zarządu		800 720,24	279 689,95
F. Zysk/ (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		-906 840,52	117 325,22
G. Pozostałe przychody operacyjne	19	62 531,87	278 011,19
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Dotacje		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
IV. Inne przychody operacyjne		62 531,87	278 011,19
H. Pozostałe koszty operacyjne	20	734 335,45	139 676,10
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
III. Inne koszty operacyjne		734 335,45	139 676,10
I. Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		- 1 578 644,10	255 660,31
J. Przychody finansowe	21	78 451 231,77	143 626 511,01
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		10 000 000,00	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:		10 000 000,00	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		10 000 000,00	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:		-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
II. Odsetki, w tym:		3 146 049,77	1 565 345,95
- od jednostek powiązanych		3 121 643,69	1 535 394,65
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych		-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		63 975 706,37	139 875 810,72
V. Inne		1 329 475,63	2 185 354,34
K. Koszty finansowe	22	3 246 836,88	3 033 397,48
I. Odsetki, w tym:		2 873 770,59	2 613 165,34
- dla jednostek powiązanych		2 676 148,33	2 590 339,92
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
IV. Inne		373 066,29	420 232,14
L. Zysk/ (strata) brutto (I+J-K)		73 625 750,79	140 848 773,84
M. Podatek dochodowy	17	14 000 777,58	26 783 340,52
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
O. Zysk/ (strata) netto (L-M-O)		59 624 973,21	114 065 433,32

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	Nota	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		364 406 628,91	127 845 737,50
- zmiany zasad rachunkowości		-	20 437 520,14
- korekty błędów		-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		364 406 628,91	148 283 257,64
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	8	194 304 150,00	83 609 450,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	110 694 700,00
a) zwiększenie (z tytułu)		-	110 694 700,00
- wydania udziałów (emisji akcji)		-	-
- podwyższenie wartości kapitału podstawowego		-	110 694 700,00
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
- umorzenia udziałów (akcji)		-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		194 304 150,00	194 304 150,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		35 599 525,45	18 364 941,00
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		124 502 953,46	17 234 584,45
a) zwiększenie (z tytułu)		124 502 953,46	22 071 346,50
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		-	-
- podziału zysku (ustawowo)		-	-
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		124 502 953,46	22 071 346,50
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	4 836 852,00
- pokrycia straty		-	-
- korekty wyceny aportu w postaci udziałów w spółce zależnej		-	4 836 852,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		160 102 478,91	35 599 525,45
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
- zbycia środków trwałych		-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		-	-
5. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		134 502 953,46	25 871 346,50
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		134 502 953,46	25 871 346,50
- zmiany zasad rachunkowości		-	20 437 520,14
- korekty błędów		-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		134 502 953,46	46 308 866,64
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych		-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)		134 502 953,46	25 871 346,50
- wypłaty dywidendy		10 000 000,00	3 800 000,00
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zapasowego		124 502 953,46	22 071 346,50
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	20 437 520,14
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
- zmiany zasad rachunkowości		-	-
- korekty błędów		-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	-
a) zwiększenie (z tytułu)		-	-

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.7. Zysk/ (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	20 437 520,14
6. Wynik netto	59 624 973,21	114 065 433,32
a) zysk netto	59 624 973,21	114 065 433,32
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	414 031 602,12	364 406 628,91
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	414 031 602,12	364 406 628,91

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

Nota	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk/ (strata) netto	59 624 973,21	114 065 433,32
II. Korekty razem	- 25 211 804,35	- 136 062 779,62
1. Amortyzacja	-	-
2. Zyski/ (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-9 858 543,92	1 186 241,74
4. Zysk/ (strata) z działalności inwestycyjnej	-63 975 706,37	-139 875 810,72
5. Zmiana stanu rezerw	14 109 836,32	26 842 937,94
6. Zmiana stanu zapasów	24 28 564 401,22	-12 174 117,76
7. Zmiana stanu należności	24 5 938 995,16	-6 714 732,29
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	24 -801 940,17	-5 109 913,94
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	24 -120 229,22	-307 744,42
10. Inne korekty	24 931 382,63	90 359,83
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	34 413 168,86	- 21 997 346,30
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	61 533 064,20	6 764 164,94
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	61 533 064,20	6 764 164,94
a) w jednostkach powiązanych	61 503 064,20	6 764 164,94
b) w pozostałych jednostkach	30 000,00	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	30 000,00	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	48 765 101,92	28 565 581,35
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	48 765 101,92	28 565 581,35
a) w jednostkach powiązanych	48 760 102,80	28 565 581,35
b) w pozostałych jednostkach	4 999,12	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	4 999,12	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	12 767 962,28	- 21 801 416,41
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

I. Wpływy	31 933 341,21	72 435 747,88
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	31 933 341,21	72 435 747,88
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	78 699 602,64	35 547 217,17
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	1 964 750,97
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	74 285 265,09	32 265 352,88
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	4 414 337,55	1 317 113,32
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 46 766 261,43	36 888 530,71
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	414 869,71	- 6 910 232,00
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	414 869,71	-6 910 232,00
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	714 009,39	7 624 241,39
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	1 128 879,10	714 009,39
- o ograniczonej możliwości dysponowania	345 094,75	-

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 26 maja 2020 roku nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

2. INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE SĄ UWZGLĘDNIONE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy to jest do 26 maja 2020 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

3. ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

4. KOREKTA BŁĘDU

W bieżącym roku obrotowym nie dokonano korekt błędów, które mogłyby mieć wpływ na porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy.

5. PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY

W bieżącym roku Spółka nie dokonywała zmian zasad rachunkowości ani korekt błędów, w związku z czym nie miała obowiązku zaprezentowania informacji liczbowych zapewniających porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za bieżący rok obrotowy.

W bieżącym roku Spółka, w celu zwiększenia wartości informacyjnej sprawozdania, zmieniła format not objaśniających do sprawozdań finansowych i uszczegółowiła pozycje w sprawozdaniach finansowych. W rachunku zysków i strat poprawiona została wartość Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym od jednostek powiązanych.

6. INWESTYCJE

6.1 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - pożyczki	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały	Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	-	310 769 002,58	82 368 000,00	1 606 806,89	394 743 809,47
Zwiększenia, w tym:	38 597 959,01	63 990 706,37	-	-	102 588 665,38
Aport	-	-	-	-	-
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	38 597 959,01	15 000,00	-	-	38 612 959,01
Aktualizacja wartości (wycena MPW)	-	63 975 706,37	-	-	63 975 706,37
Poniesienie nakładów	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Transfery	-	126 509,67	-	- 848 666,63	- 722 156,96
Zmniejszenia, w tym:	6 900 000,00	-	-	-	6 900 000,00
Sprzedż/splata pożyczek	6 900 000,00	-	-	-	6 900 000,00
Aktualizacja wartości (wycena MPW)	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	31 697 959,01	374 886 218,62	82 368 000,00	758 140,26	489 710 317,89

Aktualizacja wartości udziałów w jednostkach powiązanych obejmuje korektę wyceny udziałów metodą praw własności o wartość dywidendy w wysokości 10 000 000,00 zł w otrzymaną w 2019 r. od Cavatiny Holding SA

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych - udziały	Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia	35 252 099,51	82 368 000,00	1 617 464,39	119 237 563,90
Zwiększenia, w tym:	270 977 260,07	-	100 585,44	271 077 845,51
Aport	105 857 937,00	-	-	105 857 937,00
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	12 006,00	-	-	12 006,00
Aktualizacja wartości (wycena MPW)	165 107 317,07	-	-	165 107 317,07
Poniesienie nakładów	-	-	100 585,44	100 585,44
Inne	-	-	-	-
Transfery	4 539 643,00	-	- 48 339,07	4 491 303,93
Zmniejszenia, w tym:	-	-	62 903,87	62 903,87
Sprzedż/splata pożyczek	-	-	62 903,87	62 903,87
Aktualizacja wartości (wycena MPW)	-	-	-	-
Inne (korekta wartości aportu)	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	310 769 002,58	82 368 000,00	1 606 806,89	394 743 809,47

Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych obejmują udziały w jednostkach powiązanych oraz udzielone pożyczki.

W 2018 wzrost długoterminowych aktywów w jednostkach powiązanych dotyczył między innymi wzrostu wartości udziałów w jednostkach zależnych, wynikającej z:

- 1) objęcia nowych akcji w Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie w wyniku podwyższenia kapitału w Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie w zamian za aport udziałów w jednostkach zależnych w wysokości 106 mln PLN,
- 2) wzrost wartości akcji w Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie w wyniku wyceny metodą praw własności o 165 mln PLN.

Z dniem 22.01.2018 dokonano podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 83.609.450 zł do kwoty 139.004.150 zł. Podwyższenie to zostało dokonane na skutek utworzenia 1.107.894 nowych udziałów, które zostały objęte wkładem niepieniężnym w postaci aportu 8.100 udziałów w spółce zależnej Diamantum Office Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz 100 udziałów w spółce zależnej 100K Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej. Ponadto, z dniem 08.05.2018, kapitał zakładowy został podwyższony do kwoty 194.304.150,00 zł. Podwyższenie to zostało dokonane na skutek utworzenia 1.106.000 nowych udziałów, które zostały objęte wkładem niepieniężnym w postaci aportu 320.100 udziałów w spółce zależnej Equal I Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

Udziały we wszystkich w/w spółkach zostały następnie wniesione aportem do spółki Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie celem pokrycia nowoutworzonych akcji w ramach podwyższania kapitału zakładowego – udziały w spółce Diamantum Office Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie z dniem 26.02.2018, udziały w spółce 100K Sp. z o.o. z dniem 26.02.2018 oraz udziały w spółce Equal I z dniem 31.07.2018.

Wszystkie udziały w jednostkach zależnych wycenione zostały metodą praw własności. Biorąc pod uwagę charakter działalności prowadzonej przez Spółkę oraz jej jednostki podporządkowane, Zarząd Spółki uznał, że metoda praw własności najlepiej odzwierciedla sytuację majątkową i finansową Spółki, osiąganę przez nią wyniki finansowe oraz pozwala w najbardziej rzetelny i najaktualniejszy sposób zaprezentować realną wartość spółek podporządkowanych oraz odnieść ich sytuację finansową i wypracowywane wyniki finansowe na sprawozdanie finansowe Spółki. Należy bowiem zwrócić uwagę, że wartość wybranych jednostek podporządkowanych jest w dużej mierze oparta na wycenie posiadanych przez nie aktywów do wartości godziwej przez rzeczoznawcę. Metoda praw własności zapewnia zatem lepsze odzwierciedlenie ryzyka związanego z ekspozycją na zmienne wyniki finansowe jednostek podporządkowanych.

Od wartości wyceny udziałów metodą praw własności, która skutkuje powstaniem różnicy w wartości bilansowej i podatkowej posiadanych udziałów / akcji, kalkulowany jest podatek odroczoney, ponieważ w ocenie Zarządu Spółki możliwa jest sprzedaż udziałów / akcji w jednostkach zależnych.

6.2 INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE

Inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych, obejmują:

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku

	Udzielone pożyczki	Razem
<u>w jednostkach powiązanych</u>		
Saldo otwarcia, z tego:	31 533 235,19	31 533 235,19
Wartość brutto	31 533 235,19	31 533 235,19
Odpisy aktualizujące	-	-
Zwiększenia, w tym:	13 181 571,81	13 181 571,81
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	13 181 571,81	13 181 571,81
Aktualizacja wartości	-	-
Inne	-	-
Transfery	-111 742,80	-111 742,80
Zmniejszenia, w tym:	44 603 064,20	44 603 064,20
Sprzedaż/spłata pożyczek	44 603 064,20	44 603 064,20
Aktualizacja wartości	-	-
Inne	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	-	-
Wartość brutto	-	-
Odpisy aktualizujące	-	-
<u>w jednostkach pozostałych</u>		
Saldo otwarcia, z tego:	480 860,10	480 860,10
Wartość brutto	480 860,10	480 860,10
Odpisy aktualizujące	-	-
Zwiększenia, w tym:	21 097,33	21 097,33
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	21 097,33	21 097,33
Aktualizacja wartości	-	-
Inne	-	-
Transfery	-	-
Zmniejszenia, w tym:	30 000,00	30 000,00
Sprzedaż/spłata pożyczek	30 000,00	30 000,00
Aktualizacja wartości	-	-
Inne	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	471 957,43	471 957,43
Wartość brutto	471 957,43	471 957,43
Odpisy aktualizujące	-	-

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

	Udzielone pożyczki	Razem
<u>w jednostkach powiązanych</u>		
Saldo otwarcia, z tego:	12 300 000,00	12 300 000,00
Wartość brutto	12 300 000,00	12 300 000,00
Odpisy aktualizujące	-	-
Zwiększenia, w tym:	29 967 900,13	29 967 900,13
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	29 967 900,13	29 967 900,13
Aktualizacja wartości	-	-
Inne	-	-
Transfery	- 3 993 500,00	- 3 993 500,00
Zmniejszenia, w tym:	6 741 164,94	6 741 164,94
Sprzedaż/spłata pożyczek	6 741 164,94	6 741 164,94
Aktualizacja wartości	-	-
Inne	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	31 533 235,19	31 533 235,19
Wartość brutto	31 533 235,19	31 533 235,19
Odpisy aktualizujące	-	-
 <u>w jednostkach pozostałych</u>		
Saldo otwarcia, z tego:	880 754,32	880 754,32
Wartość brutto	880 754,32	880 754,32
Odpisy aktualizujące	-	-
Zwiększenia, w tym:	169 248,78	169 248,78
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	169 248,78	169 248,78
Aktualizacja wartości	-	-
Inne	-	-
Transfery	-546 143,00	-546 143,00
Zmniejszenia, w tym:	23 000,00	23 000,00
Sprzedaż/spłata pożyczek	23 000,00	23 000,00
Aktualizacja wartości	-	-
Inne	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	480 860,10	480 860,10
Wartość brutto	480 860,10	480 860,10
Odpisy aktualizujące	-	-

6.3 AKTYWA FINANSOWE

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku

	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Udzielone pożyczki	Razem
<u>w jednostkach powiązanych</u>			
Saldo otwarcia, z tego:	310 769 002,58	31 533 235,19	342 302 237,77
Wartość brutto	310 769 002,58	31 533 235,19	342 302 237,77
Odpisy aktualizujące	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	63 990 706,37	51 779 530,82	115 770 237,19
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	15 000,00	51 779 530,82	51 794 530,82
Aktualizacja wartości (wycena MPW)	63 975 706,37	-	63 975 706,37
Aport	-	-	-
Inne	-	-	-
Transfery	126 509,67	- 111 742,80	14 766,87
Zmniejszenia, w tym:	-	51 503 064,20	51 503 064,20
Sprzedaż/spłata pożyczek	-	51 503 064,20	51 503 064,20
Aktualizacja wartości	-	-	-
Inne	-	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	374 886 218,62	31 697 959,01	406 584 177,63
Wartość brutto	374 886 218,62	31 697 959,01	406 584 177,63
Odpisy aktualizujące	-	-	-
<u>w jednostkach pozostałych</u>			
Saldo otwarcia, z tego:	82 368 000,00	480 860,10	82 848 860,10
Wartość brutto	82 368 000,00	480 860,10	82 848 860,10
Odpisy aktualizujące	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	21 097,33	21 097,33
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	-	21 097,33	21 097,33
Aktualizacja wartości (wycena MPW)	-	-	-
Inne	-	-	-
Transfery	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	30 000,00	30 000,00
Sprzedaż/spłata pożyczek	-	30 000,00	30 000,00
Aktualizacja wartości	-	-	-
Inne	-	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	82 368 000,00	471 957,43	82 839 957,43
Wartość brutto	82 368 000,00	471 957,43	82 839 957,43
Odpisy aktualizujące	-	-	-

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Udzielone pożyczki	Razem
<u>w jednostkach powiązanych</u>			
Saldo otwarcia, z tego:	35 252 099,51	12 300 000,00	47 552 099,51
Wartość brutto	35 252 099,51	12 300 000,00	47 552 099,51
Odpisy aktualizujące	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	270 977 260,07	29 967 900,13	300 945 160,20
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	12 006,00	29 967 900,13	29 979 906,13
Aktualizacja wartości (wycena MPW)	165 107 317,07	-	165 107 317,07
Aport	105 857 937,00	-	105 857 937,00
Inne	-	-	-
Transfery	4 539 643,00	- 3 993 500,00	546 143,00
Zmniejszenia, w tym:	-	6 741 164,94	6 741 164,94
Sprzedaż/spłata pożyczek	-	6 741 164,94	6 741 164,94
Aktualizacja wartości	-	-	-
Inne	-	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	310 769 002,58	31 533 235,19	342 302 237,77
Wartość brutto	310 769 002,58	31 533 235,19	342 302 237,77
Odpisy aktualizujące	-	-	-
<u>w jednostkach pozostałych</u>			
Saldo otwarcia, z tego:	82 368 000,00	880 754,32	83 248 754,32
Wartość brutto	82 368 000,00	880 754,32	83 248 754,32
Odpisy aktualizujące	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	169 248,78	169 248,78
Nabycie/udzielenie pożyczek/naliczenie odsetek	-	169 248,78	169 248,78
Aktualizacja wartości (wycena MPW)	-	-	-
Inne	-	-	-
Transfery	-	- 546 143,00	- 546 143,00
Zmniejszenia, w tym:	-	23 000,00	23 000,00
Sprzedaż/spłata pożyczek	-	23 000,00	23 000,00
Aktualizacja wartości	-	-	-
Inne	-	-	-
Saldo zamknięcia, z tego:	82 368 000,00	480 860,10	82 848 860,10
Wartość brutto	82 368 000,00	480 860,10	82 848 860,10
Odpisy aktualizujące	-	-	-

W ramach aktywów finansowych, w jednostkach pozostałych, dostępnych do sprzedaży na koniec bieżącego i poprzedniego roku Spółka posiadała udziały w spółce Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku Białej o wartości 82 368 000,00 zł, dające 16% udziału w prawie głosu.

7. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	480 540,21	371 481,47
Inne	-	-
Razem długoterminowe	480 540,21	371 481,47
Koszty ubezpieczeń	11 170,48	-
Inne	-	-
Razem krótkoterminowe	11 170,48	-

8. KAPITAŁY

Na dzień 31 grudnia 2019 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 194 304 150,00 złotych i był podzielony na 3 886 083,00 udziały o wartości nominalnej 50 złotych każdy

Na dzień 31 grudnia 2018 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 194 304 150,00 złotych i był podzielony na 3 886 083,00 udziały o wartości nominalnej 50 złotych każdy

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

31 grudnia 2019 roku

	<i>Ilość udziałów</i>	<i>Ilość głosów</i>	<i>Wartość nominalna jednego udziału</i>
Udziałowiec Michał Dziuda	3 886 082,00	3 886 082,00	50 zł
Pozostali udziałowcy	1,00	1,00	50 zł
Razem	3 886 083,00	3 886 083,00	

31 grudnia 2018 roku

	<i>Ilość udziałów</i>	<i>Ilość głosów</i>	<i>Wartość nominalna jednego udziału</i>
Udziałowiec Michał Dziuda	3 886 082,00	3 886 082,00	50 zł
Pozostali udziałowcy	1,00	1,00	50 zł
Razem	3 886 083,00	3 886 083,00	

9. OPROCENTOWANE KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI ORAZ INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Zobowiązania z tytułu kredytów na dzień 31 grudnia 2019

Kredytodawca	Kredytobiorca	Zobowiązanie z tytułu kredytu	Oprocentowanie	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Getin Noble Bank S.A.	Cavatina Sp. z o.o.	11 500 000,00	Wibor + marża	20.12.2022	Hipoteka na pierwszym miejscu ustanowiona na prawie użytkownika nieruchomości położonej w Katowicach, będącej własnością spółki Cavatina SPV 7 Sp. z o.o., zastaw rejestrowy na udziałach Cavatina SPV 7 Sp. z o.o., weksel in blanco, poręczenie udzielone przez Cavatina Holding SA, hipoteka na drugim miejscu na prawie użytkownika wieczystego będącego własnością spółki Carbon Tower Sp. z o.o., oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Carbon Tower Sp. z o.o.
Razem w tym:		11 500 000,00			
- część długoterminowa		8 280 000,00			
- część krótkoterminowa		3 220 000,00			

Zobowiązania z tytułu kredytów na dzień 31 grudnia 2018

Kredytodawca	Kredytobiorca	Zobowiązanie z tytułu kredytu	Oprocentowanie	Termin spłaty	Zabezpieczenia
Getin Noble Bank S.A.	Cavatina Sp. z o.o.	19 550 000,00	Wibor + marża	20.12.2022	Hipoteka na pierwszym miejscu ustanowiona na prawie użytkowania nieruchomości położonej w Katowicach, weksel in blanco, poręczenie udzielone przez Cavatina Holding SA, hipoteka na drugim miejscu na prawie użytkowania wieczystego będącego własnością spółki Carbon Tower Sp. z o.o., oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Carbon Tower Sp. z o.o.
Razem w tym:		19 550 000,00			
- część długoterminowa		19 550 000,00			
- część krótkoterminowa		-			

Pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2018 roku
Krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	5 916 564,57	44 038 210,19
Zobowiązania z tytułu kart kredytowych i debetowych	-	-
Zobowiązania z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Razem krótkoterminowe	5 916 564,57	44 038 210,19
Długoterminowe		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-
Zobowiązania z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	8 331 234,93	5 636 385,56
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Razem długoterminowe	8 331 234,93	5 636 385,56

10. PODZIAŁ ZYSKU/ POKRYCIE STRATY

10.1 Podział zysku/ pokrycie straty za rok poprzedni

Zgromadzenie Wspólników, które odbyło się w dniu 28.06.2019 roku podjęło uchwałę o przeznaczeniu zysku za rok poprzedni na:

- wypłatę dywidendy w wysokości 4 000 000,00 zł,
- kapitał zapasowy spółki w wysokości 110 065 433,32 zł.

W dniu 20.12.2019 roku Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kwoty dywidendy za rok 2018 do kwoty 10 000 000,00 zł,

10.2 Podział zysku/ pokrycie straty za rok bieżący

Na dzień sporządzenia sprawozdania decyzja odnośnie przeznaczenia zysku za rok bieżący nie została jeszcze podjęta.

11. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI

Odpisy aktualizujące wartość należności utworzone zostały na należności które w ocenie Spółki utraciły wartość. Na koniec bieżącego roku i poprzedniego roku spółka nie tworzyła odpisów na należności.

12. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Struktura wymagalności zobowiązań długoterminowych:

31 grudnia 2019 roku

	<i>1 - 3 lat</i>	<i>3 – 5 lat</i>	<i>powyżej</i>	<i>Razem</i>
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	8 331 234,93	-	-	8 331 234,93
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	8 280 000,00	-	-	8 280 000,00
a) kredyty i pożyczki bankowe	8 280 000,00	-	-	8 280 000,00
b) pozostałe kredyty i pożyczki	-	-	-	-
c) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
d) z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-
e) inne	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem na dzień 31 grudnia 2019 roku	16 611 234,93	-	-	16 611 234,93

31 grudnia 2018 roku

	<i>1 - 3 lat</i>	<i>3 – 5 lat</i>	<i>powyżej</i>	<i>Razem</i>
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	5 636 385,56	-	-	5 636 385,56
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	14 490 000,00	5 060 000,00	-	19 550 000,00
a) kredyty i pożyczki bankowe	14 490 000,00	5 060 000,00	-	19 550 000,00
b) pozostałe kredyty i pożyczki	-	-	-	-
c) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
d) z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-
e) inne	-	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe, razem na dzień 31 grudnia 2018 roku	20 126 385,56	5 060 000,00	-	25 186 385,56

13. ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku:

<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Saldo zobowiązania na 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rodzaj zabezpieczenia</i>
zabezpieczenie obligacji Serii A i C emitowanych przez spółkę Cavatina Holding SA	76 499 487,99	Zastaw na udziałach Murapol SA posiadanych przez spółkę Cavatina sp. z o.o.
Razem	76 499 487,99	

<i>Rodzaj zobowiązania</i>	<i>Saldo zobowiązania na 31 grudnia 2018 roku</i>	<i>Rodzaj zabezpieczenia</i>
zabezpieczenie obligacji Serii A i C emitowanych przez spółkę Cavatina Holding SA	86 204 117,81	Zastaw na udziałach Murapol SA posiadanych przez spółkę Cavatina sp. z o.o.
zabezpieczenie kredytu udzielonego spółce Cavatina Sp. z o.o. przez Getin Noble Bank S.A.	19 550 000,00	Hipoteka na pierwszym miejscu ustanowiona na prawie użytkownika nieruchomości położonej w Katowicach, będącej własnością spółki Cavatina Sp. z o.o.,
Razem	105 754 117,81	

Pełen opis zabezpieczeń znajduje się w nocie nr 9 *Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe*.

14. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Zobowiązania warunkowe na dzień 31 grudnia 2019

Rodzaj zobowiązania	Poręczyciel/Gwarant	Beneficjent	Podmiot udzielający finansowania	Wartość zobowiązania na 31 grudnia 2019 roku	Termin	Przeznaczenie
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina Holding S.A.	-	46 658 943,36	30.06.2022	emisja obligacji serii A
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina Holding S.A.	-	29 840 544,63	30.06.2024	emisja obligacji serii C
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina Holding S.A.	-	19 192 000,00	30.06.2022	emisja obligacji serii D
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina GW Sp. z o.o.	Getin Noble Bank S.A.	5 000 000,00	04.08.2020	kredyt w rachunku bieżącym - poręczenie weksła
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina GW Sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	16 000 000,00	31.12.2020	kredyt w rachunku bieżącym
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina GW Sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	3 406 800,00	31.08.2024	gwarancja bankowa
gwarancja bankowa	Getin Noble Bank S.A.	Zakład Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie	Getin Noble Bank S.A.	1 400 000,00	31.12.2025	zabezpieczenie ew. roszczeń z tytułu realizacji inwestycji drogowych realizowanych przez Cavatina Sp. z o.o. przy ul. Wielickiej

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

gwarancja bankowa	Getin Noble Bank S.A.	Zakład Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie	Getin Noble Bank S.A.	323 000,00	31.12.2020	zabezpieczenie ew. roszczeń z tytułu realizacji inwestycji drogowych realizowanych przez Cavatina Sp. z o.o. przy ul. Tischnera
RAZEM				121 821 287,99		

Zobowiązania warunkowe na dzień 31 grudnia 2018

Rodzaj zobowiązania	Poręczyciel/Gwarant	Beneficjent	Podmiot udzielający finansowania	Wartość zobowiązania na 31 grudnia 2018 roku	Termin	Przeznaczenie
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina Holding S.A.	-	56 712 231,62	15.05.2022	emisja obligacji serii A
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina Holding S.A.	-	29 491 886,19	11.04.2023	emisja obligacji serii C
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Diamantum Office sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	37 696 000,00	warunkowy – uzależniony od osiągnięcia celów operacyjnych	kredyt inwestycyjny
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina GW Sp. z o.o.	Getin Noble Bank S.A.	1 000 000,00	23.05.2019	kredyt w rachunku bieżącym
poręczenie	Cavatina Sp. z o.o.	Cavatina GW Sp. z o.o.	Alior Bank S.A.	16 000 000,00	27.09.2019	kredyt w rachunku bieżącym - przystąpienie do długu
gwarancja bankowa	Getin Noble Bank S.A.	Zakład Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie	Getin Noble Bank S.A.	323 000,00	30.06.2019	zabezpieczenie ew. roszczeń z tytułu realizacji inwestycji drogowych realizowanych przez Cavatina Sp. z o.o. przy ul. Tischnera
RAZEM				141 223 117,81		

15. STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA SPRZEDAŻY

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w 2019 i 2018 roku była następująca:

Rodzaj działalności	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
1. sprzedaż produktów i usług	-	6 263 867,93
- generalne wykonawstwo robót budowlanych	-	6 009 824,77
- usługi projektowe	-	62 791,50
- usługi doradcze	-	191 251,66
2. sprzedaż towarów i materiałów	30 000 000,00	13 500 000,00
- sprzedaż gruntów	30 000 000,00	13 500 000,00
- sprzedaż pozostałych towarów i materiałów	-	-
Przychody netto ze sprzedaży, razem	30 000 000,00	19 763 867,93

16. ODSETKI ORAZ RÓŻNICE KURSOWE, KTÓRE POWIĘKSZYŁY CENĘ NABYCIA TOWARÓW LUB KOSZT WYTWORZENIA PÓLPRODUKTÓW W ROKU OBROTOWYM

Spółka przy długotrwałym przygotowaniu towaru (nabytego gruntu, na którym docelowo zostanie zrealizowana inwestycja) powiększa cenę nabycia lub koszt wytworzenia o koszty finansowe obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania zapasu.

	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia półproduktów w roku obrotowym, w tym:	851 765,09	652 913,03
- w wartości zapasów na dzień bilansowy	753 048,45	652 913,03

17. PODATEK DOCHODOWY

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

	Podstawa prawna	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		73 625 750,79	140 848 773,84
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		-	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		75 676 979,26	141 331 580,39
- naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek	Art. 12 ust 4 pkt 2	1 701 272,89	1 415 826,85
- wycena udziałów metodą praw własności	Art.12 ust 1 pkt 1 i ust 3	73 975 706,37	139 915 753,54
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		1 426 235,19	141 164,94
- otrzymane odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	Art.12 ust 4 pkt 2	1 426 235,19	141 164,94
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		71 683,38	9 121,99
- odsetki za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	Art.16 ust1 pkt 21	60 505,68	6 787,95
- wierzytelności odpisane jako przedawnione	Art. 16 ust.1 pkt 20	9 700,46	2 334,04
- pozostałe	Art.15 ust 1 i art 9 ust 1	1 477,24	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		631 200,44	1 638 557,78
- naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań, w tym również od pożyczek (kredytów)	Art.16 ust. 1 pkt 11	532 372,10	1 493 164,93
- koszty niewypłaconych, niedokonanych lub niepostawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12	Art.16 ust.1 pkt 57	1 200,00	-
- ujemna wycena pożyczek i obligacji wg skorygowanej ceny nabycia	Art.16 ust 1 26a)	97 501,37	145 392,85
- ujemne różnice kursowe niezrealizowane	Art.15a ust.3	126,97	-

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	1 516 669,92		-
- zapłacone odsetki, bilansowo ujęte w poprzednim okresie, w tym od kredytów i pożyczek	Art.15 ust.4d 1 502 783,92		-
- pozostałe	13 886,00		-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	-		-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-231 243,86		-
- nadpłacone odsetki od pożyczek	Art.12 ust 4 pkt 2 -231 243,86		-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	- 1 670 023,24	1 306 038,16	

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z wysokimi odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

Na rezerwy/ aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	<i>Bilans</i>		<i>Rachunek zysków i strat za rok zakończony</i>	
	<i>31 grudnia 2019 roku</i>	<i>31 grudnia 2018 roku</i>	<i>31 grudnia 2019 roku</i>	<i>31 grudnia 2018 roku</i>
<i>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>				
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	312 648,29	268 854,05	43 794,24	268 854,05
Wycena udziałów metodą praw własności	45 436 432,34	31 370 390,25	14 066 042,09	26 574 083,89
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	45 749 080,63	31 639 244,30	14 109 836,33	26 842 937,94
<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>				
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	317 304,42	-	317 304,42	-
Naliczone odsetki od zobowiązań, pożyczek, kredytów	163 235,80	371 481,47	- 208 245,67	307 744,42
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	480 540,21	371 481,47	109 058,74	307 744,42
Odpis aktualizujący aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - netto	480 540,21	371 481,47	109 058,74	307 744,42
Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego			- 14 000 777,59	- 26 535 193,52

18. KOSZTY W UKŁADZIE RODZAJOWYM

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Amortyzacja	-	-
Zużycie materiałów i energii	22 242,47	7 698,59
Usługi obce	656 163,40	5 909 925,86
Podatki i opłaty	144 305,22	14 519,39
Wynagrodzenia	1 200,00	-
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	-	-
- emerytalne	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe	776 650,24	57 916,57
Koszty według rodzaju, razem	1 600 561,33	5 990 060,41
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	800 720,24	279 689,95
Zmiana stanu produktów	788 670,61	-111 701,58
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych kosztów	11 170,48	-
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	-	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-	5 822 072,04

19. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Inne przychody operacyjne, w tym:	62 531,87	278 011,19
- działalność filmowa	-	216 431,12
- inne	62 531,87	61 580,07
Pozostałe przychody operacyjne, razem	62 531,87	278 011,19

20. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Inne koszty operacyjne, w tym:	734 335,45	139 676,10
- koszty produkcji filmowej	675 921,76	88 601,77
- inne	58 413,69	51 074,33
Pozostałe koszty operacyjne, razem	734 335,45	139 676,10

21. PRZYCHODY FINANSOWE

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Zyski z tytułu udziału w innych jednostkach, w tym:	10 000 000,00	-
- zyski z tytułu udziału w jednostkach powiązanych	10 000 000,00	-
Odsetki, w tym:	3 146 049,77	1 565 345,95
- odsetki od spółek powiązanych (pożyczki udzielone)	3 121 643,69	1 535 394,65
- odsetki od pozostałych kontrahentów (pożyczki udzielone)	16 098,21	21 597,14
- odsetki bankowe	8 307,87	8 354,16
Aktualizacja wartości aktywów finansowych, w tym	63 975 706,37	139 875 810,72
- wycena udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności	63 975 706,37	139 875 810,72
Inne, w tym:	1 329 475,63	2 185 354,34
- wycena kredytów i pożyczek wg SCN	-	39 942,82
- wynagrodzenie za udzielone poręczenia	1 329 267,54	2 141 399,40
- nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	189,59	-
- pozostałe przychody finansowe	18,50	4 012,12
Przychody finansowe, razem	78 451 231,77	143 626 511,01

22. KOSZTY FINANSOWE

	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Odsetki, w tym:	2 873 770,59	2 613 165,34
- odsetki dla spółek powiązanych (otrzymane pożyczki)	2 676 148,33	2 590 339,92
- odsetki dla pozostałych kontrahentów (otrzymane pożyczki)	137 066,12	16 035,61
- odsetki budżetowe	60 505,68	6 787,95
- odsetki bankowe	1,20	1,86
- odsetki pozostałe	49,26	-
Inne, w tym:	373 066,29	420 232,14
- nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	8 466,26
- wycena pożyczek i kredytów wg SCN	97 501,37	145 392,85
- koszty z tyt. otrzymanych poręczeń	254 406,72	266 372,08
- pozostałe koszty finansowe	21 158,20	0,95
Koszty finansowe, razem	3 246 836,88	3 033 397,48

23. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTYCH DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

	<i>31 grudnia 2019 roku</i>	<i>31 grudnia 2018 roku</i>
Środki pieniężne w banku	1 128 879,10	714 009,39
- rachunki bieżące	1 128 879,10	714 009,39
- rachunki VAT	-	-
- depozyty krótkoterminowe	-	-
Środki pieniężne w kasie	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Środki pieniężne, razem	1 128 879,10	714 009,39

24. PRZYCZYNY WYSTĘPOWANIA RÓŻNIC POMIĘDZY BILANSOWYMI ZMIANAMI NIEKTÓRYCH POZYCJI ORAZ ZMIANAMI WYNIKAJĄCYMI Z RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

<i>Należności</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Bilansowa zmiana stanu należności długoterminowych i krótkoterminowych netto	5 938 995,16	-6 714 732,29
Zmiana stanu należności w rachunku przepływów pieniężnych	5 938 995,16	- 6 714 732,29
 <i>Zobowiązania</i>	 <i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	 <i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótko i długoterminowych	-34 278 736,42	38 428 133,45
Zmiana stanu kredytów i pożyczek krótko- i długoterminowych	43 476 796,25	-43 527 362,21
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu niewypłaconych dywidend	-10 000 000,00	-
Zmiana stanu zobowiązań w rachunku przepływów pieniężnych	-801 940,17	-5 099 228,76
 <i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	 <i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	 <i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-120 229,22	-307 744,42
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w rachunku przepływów pieniężnych	-120 229,22	-307 744,42

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

<i>Zapasy</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Bilansowa zmiana stanu zapasów	28 564 401,22	-12 174 117,76
Zmiana stanu zapasów w rachunku przepływów pieniężnych	28 564 401,22	- 12 174 117,76
<i>Inne korekty z działalności operacyjnej</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
- odniesienie w koszty okresu kosztów inwestycji długoterminowych	833 899,76	10 657,50
- wycena pożyczek i kredytów zamortyzowanym kosztem wdg SCN	97 501,37	79 702,33
- inne	-18,50	-
Inne korekty z działalności operacyjnej razem	931 382,63	90 359,83

25. INFORMACJE O WYNAGRODZENIU FIRMY AUDYTORSKIEJ

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku i dnia 31 grudnia 2018 roku w podziale na rodzaje usług:

<i>Rodzaj usługi</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku</i>	<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku</i>
Badanie rocznego sprawozdania finansowego	25 000,00	18 000,00
Inne usługi atestacyjne	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem:	25 000,00	18 000,00

26. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ I TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

a) Grupa kapitałowa

Spółka Cavatina sp. z o.o. jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Cavatina sp. z o.o. i jest między innymi jedynym akcjonariuszem spółki Cavatina Holding S.A., która posiada udziały w spółkach operacyjnych Grupy. Spółka sporządza również skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które jest składane do właściwego rejestru.

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

b) Transakcje z podmiotami powiązаныmi, w tym z podmiotami znajdującymi się wraz ze Spółką pod wspólną kontrolą podmiotu dominującego

Wielkość transakcji Spółki z podmiotami powiązаныmi wyniosła:

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku

Spółka	Zakupy	Sprzedaż	Odsetki - koszty finansowe	Odsetki - przychody finansowe	Pozostałe koszty finansowe	Pozostałe przychody finansowe	Otrzymane dywidendy i udziały w zyskach
Cavatina Holding S.A.	-	-	991 645,90	1 223 917,98	244 181,99	882 146,22	10 000 000,00
Cavatina GW sp. z o.o.	2 365 166,67	-	1 684 502,43	197 703,79	10 224,73	219 086,34	-
Cavatina Office sp. z o.o.	-	-	-	5 183,57	-	-	-
Diamentum Office sp. z o.o.	-	-	-	-	-	228 034,98	-
Cavatina SPV 7 sp. z o. o.	-	30 000 000,00	-	1 694 737,97	-	-	-
Pensieri sp. z o.o.	-	-	-	100,38	-	-	-
Pensieri di Cavatina Srl	-	-	-	-	-	-	-
ogółem	2 365 166,67	30 000 000,00	2 676 148,33	3 121 643,69	254 406,72	1 329 267,54	10 000 000,00

Spółka	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Inne należności	Inne zobowiązania
Cavatina Holding S.A.	-	-	-	14 247 799,50	637 964,23	-
Cavatina GW sp. z o.o.	-	578 715,00	-	-	208 861,61	-
Cavatina Office sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Diamentum Office sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Cavatina SPV 7 sp. z o. o.	-	-	31 701 207,21	-	-	-
Pensieri sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Pensieri di Cavatina Srl	8 853,42	-	-	-	-	-
ogółem	8 853,42	578 715,00	31 701 207,21	14 247 799,50	846 825,84	-

Cavatina sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku (w złotych)

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

Spółka	Zakupy	Sprzedaż	Odsetki - koszty finansowe	Odsetki - przychody finansowe	Pozostałe koszty finansowe	Pozostałe przychody finansowe	Otrzymane dywidendy i udziały w zyskach
Cavatina Holding S.A.	1 500,00	-	1 161 167,98	1 461 301,06	109 908,49	1 011 774,89	-
Cavatina GW sp. z o.o.	125 440,00	46 915,80	1 096 209,74	36 800,56	9 838,59	245 605,48	-
Carbon Tower sp. z o.o.	-	7 552,00	-	-	146 625,00	-	-
100K sp. z o.o.	-	679,20	-	-	-	-	-
Tischnera Office sp. z o.o.	-	13 500 000,00	72 520,89	-	-	-	-
Cavatina Office sp. z o.o.	-	788 190,00	-	42 674,00	-	-	-
Diamentum Office sp. z o.o.	-	84 239,00	-	-	-	884 019,03	-
Equal III sp. z o.o.	-	46 985,20	-	-	-	-	-
Cavatina SPV 1 sp. z o.o.	-	5 082 179,37	-	-	-	-	-
Deweloper Media sp. z o.o.	-	-	247 299,31	-	-	-	-
Pensieri sp. z o.o.	-	-	-	43,69	-	-	-
Pensieri di Cavatina Srl	-	111 719,40	-	-	-	-	-
ogółem	126 940,00	19 668 459,97	2 577 197,92	1 540 819,31	266 372,08	2 141 399,40	-

Spółka	Należności z tytułu dostaw, robót i usług	Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Inne należności	Inne zobowiązania
Cavatina Holding S.A.	-	-	25 659 133,94	9 771 970,06	923 866,40	-
Cavatina GW sp. z o.o.	-	148 830,00	5 029 383,56	29 361 561,74	235 766,89	-
Carbon Tower sp. z o.o.	-	-	-	-	-	146 625,00
100K sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Tischnera Office sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Cavatina Office sp. z o.o.	-	-	842 674,00	-	-	-
Diamentum Office sp. z o.o.	103 613,97	-	-	-	884 019,03	-
Equal III sp. z o.o.	57 791,80	-	-	-	-	-
Cavatina SPV 1 sp. z o.o.	5 240 000,00	-	-	-	-	-
Deweloper Media sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Pensieri sp. z o.o.	-	-	2 043,69	-	-	-
Pensieri di Cavatina Srl	147 855,45	-	-	-	-	-
ogółem	5 549 261,22	148 830,00	31 533 235,19	39 133 531,80	2 043 652,32	146 625,00

27. TRANSAKCJE ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE Z POZOSTAŁYMI STRONAMI POWIĄZANYMI

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązаныmi w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2019 roku i w roku poprzednim nie odbiegały od warunków rynkowych.

28. INSTRUMENTY FINANSOWE

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka narażona jest na ryzyko rynkowe obejmujące przede wszystkim ryzyko zmiany stóp procentowych i kursów wymiany walut, którym zarządza za pomocą instrumentów pochodnych oraz innych instrumentów finansowych.

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko rynkowe wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim finansowania opartego na zmiennej stopie procentowej.

Ryzyko walutowe

Spółka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku pozyskiwania finansowania w walutach obcych.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe wynikające z niemożności wypełnienia przez drugą stronę warunków określonych w umowach związanych z instrumentami finansowymi Spółki zasadniczo ogranicza się do kwot, o które zobowiązania drugiej strony przewyższają zobowiązania Spółki. W przypadku pochodnych instrumentów finansowych, ryzyko kredytowe powstaje w wyniku potencjalnej niemożności wypełnienia przez drugą stronę jej zobowiązań umownych. Spółka minimalizuje ryzyko kredytowe poprzez zawieranie transakcji z podmiotami, których renoma i rating kredytowy nie budzi wątpliwości.

29. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU BILANSOWYM

W pierwszym kwartale 2020 r. sprzedane zostały akcje spółki Murapol S.A., osiągnięta cena sprzedaży przekroczyła wartość ujętą w bilansie na dzień 31 grudnia 2019 r.

W związku ze światową pandemią wirusa COVID-19 (dalej „wirus”, „COVID”) Rząd Rzeczypospolitej Polskiej (dalej „RP”) wprowadził szereg środków ostrożności wynikających z odpowiednich rozporządzeń, obwieszczeń i zaleceń, które mają na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa. Ze względu na zakres wprowadzonych środków wpłynęły one również na sposób prowadzenia działalności gospodarczej. Ze względu na organizację działalności w Grupie Cavatina, Zarząd dokonał analizy tego wpływu z perspektywy całej grupy kapitałowej, ponieważ wdrożony scentralizowany model finansowania powoduje, że działalność poszczególnych spółek uzależniona jest od wyników osiąganych przez Grupę.

Kluczowym dla Grupy jest kontynuowanie trwających procesów budowlanych co przełoży się na możliwość komercjalizacji kolejnych powierzchni biurowych oraz sprzedaż gotowych obiektów. Dotychczas pomimo panujących warunków Grupa, wspólnym wysiłkiem Zarządu oraz wszystkich pracowników, do tego momentu zdołała kontynuować działalność operacyjną w sposób zasadniczo zbliżony do stanu sprzed epidemii przy zachowaniu odpowiednich środków ostrożności wynikających z rozporządzeń, obwieszczeń i zaleceń Rządu RP. Obecnie nie przewiduje się istotnej zmiany tego stanu rzeczy w przyszłości. Ze względu na planowane przez Rząd luzowania obostrzeń procesy budowlane nie powinny zostać zatrzymane, a wręcz stopniowo wracać do sposobu organizacji sprzed epidemii, z uwzględnieniem dodatkowych środków ostrożności, które zapewne pozostaną w mocy do czasu wynalezienia szczepionki.

Sporządził

.....
Dyrektor Działu Księgowości
Barbara Falewicz

Podpisy Zarządu

.....
Prezes Zarządu
Michał Dziuda

Kraków, 26 maja 2020 roku