

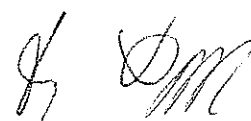
CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA

**UL. WIELICKA 28B
30-552 KRAKÓW**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ**

31.12.2018

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1
DO USTAWY O RACHUNKOWOŚCI**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located in the bottom right corner of the page.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	3
II. BILANS.....	14
III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	18
IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	19
V. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	21
VI. INFORMACJA DODATKOWA (DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA).....	23



I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe Cavatina Holding S.A. z siedzibą 30-552 Kraków ul. Wielicka 28B zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz ustawą z dnia 15 września 2000 roku - Kodeks spółek handlowych.

Klasyfikacja działalności według PKD 2007 przedstawia się następująco:

Działalność podstawowa:

70.10.Z Działalność Firm Centralnych (Head Offices) i Holdingów z wyłączeniem holdingów finansowych

Działalność pozostała:

69.20.Z Działalność rachunkowo-księgową, doradztwo podatkowe

70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania

64.29.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów

64.20.Z Działalność holdingów finansowych

63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji gdzie indziej niesklasyfikowana

63.11.Z Przetwarzanie danych, zarządzanie stronami internetowymi (holistic) i podobna działalność

Jednostka powstała w dniu 19 lipca 2017. Wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców dokonała w dniu 16 sierpnia 2017 pod numerem KRS 0000690167.

Czas trwania Jednostki zgodnie z umową Jednostki jest nieograniczony.

W skład Zarządu wchodzi:

Prezes Zarządu: Michał Dziuda

Członek Zarządu: Daniel Draga

Członek Zarządu: Rafał Malarz

2. Prezentacja sprawozdań finansowych

Jednostka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2018 i kończący się 31.12.2018.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego w niezmnieszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Jednostka przedstawia dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy.

3. Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy od 01.01.2018 do 31.12.2018 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy od 19.07.2017 do 31.12.2017. Wpływ zmiany polityki rachunkowości w zakresie wyceny udziałów w jednostkach podporządkowanych został opisany w nocie 16.

4. Uproszczenia przewidziane w ustawie o rachunkowości zastosowane w sprawozdaniu finansowym.

Jednostka nie zastosowała uproszczeń.

5. Zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym, za wyjątkiem zmiany polityki rachunkowości w zakresie wyceny udziałów w jednostkach podporządkowanych, szerzej opisanej w nocie 16.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym.

W sprawozdaniu finansowym Jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

5.1. Rachunek zysków i strat

5.1.1. Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą. Przychody ze sprzedaży produktów, 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.

Przychody z wykonania niezakończonych usług

Przychody z wykonania niezakończonych usług, w tym budowlanej, ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten, jak również przewidywane całkowite koszty wykonania usługi za cały czas jej realizacji, można ustalić w sposób wiarygodny.

Jednostka ustala stopień zaawansowania prac na podstawie: obmiaru wykonanych prac.

Określony w ten sposób stopień zaawansowania prac stosowany jest do określenia wartości sprzedaży w stosunku do wartości przychodów wynikających z treści zawartych umów.

Różnica pomiędzy tak ustaloną wartością sprzedaży a wartością zafakturowaną na odbiorców usług odnoszona jest na pozycję rozliczeń międzyokresowych.

W przypadku gdy stopień zaawansowania niezakończonych usług nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie przychodami w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

5.1.2. Koszty

Jednostka prowadzi koszty w układzie rodzajowym i układzie kalkulacyjnym. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Jednostka koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, aktywuje jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego zawieszają się w przypadku przerwania na dłuższy okres czasu aktywnego prowadzenia działalności inwestycyjnej.

Aktywowanie kosztów finansowania zewnętrznego zaprzestaje się wówczas, gdy zasadniczo wszystkie działania niezbędne do przygotowania dostosowywanego składnika aktywów do zamierzonego użytkowania zostaną zakończone.

Jednostka dokonuje również aktywowania kosztów podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, w ciężar odpowiedniego składnika aktywów.

W ujęciu podatkowym koszty podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, stanowią koszty okresu, w którym je poniesiono.

Część stałych pośrednich kosztów produkcji, która nie odpowiada poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych, stanowi koszt okresu, w którym została poniesiona.

Na wynik finansowy Jednostki wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Jednostki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn,
- przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

5.1.3. Opodatkowanie

Wynik finansowy brutto korygują:

- podatek dochodowy
- zmiany stanu aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku

Podatek odroczone — Jednostka nie korzysta z uproszczeń określonych w art. 37 ust. 10 ustawy o rachunkowości pozwalających odstąpić od ustalania aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego.

5.1.4. Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy bieżący – Jednostka:

- podlega pod przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych,
- nie podlega zwolnieniu z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi.

5.1.5. Podatek dochodowy odroczony

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się na kapitał (fundusz) własny.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczony 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.

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.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

5.2. Bilans

5.2.1. Wartości niematerialne i prawne to prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok przeznaczone do używania na potrzeby Jednostki. Wycenia się je według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o dokonane odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się w szczególności:

- koszty prac rozwojowych zakończonych pozytywnym wynikiem, który zostanie wykorzystany do produkcji,
- nabytą wartość firmy,
- autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych, know-how.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności według następujących zasad:

- licencje 2 lata,
- oprogramowanie komputerów 2 lata,
- pozostałe wartości niematerialne i prawne 5 lata,
- wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nieprzekraczającej 10 000 zł w dniu przyjęcia do użytkowania — jednorazowe spisane w koszty amortyzacji.

5.2.2. Środki trwale to rzeczowe aktywa trwale i zrównane z nimi o przewidywanym okresie użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Jednostki. Wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane umorzenie, a także o dokonane odpisy z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania.

Do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych zalicza się koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe. Koszty obsługi pomniejsza się o uzyskane przychody z nim związane.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową. Dla celów podatkowych Jednostka stosuje stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nieprzekraczającym jednego roku lub wartości początkowej do nieprzekraczającej 10 000 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwale umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej, inwestycje w obcych środkach trwałych do 10 lat,
- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) do 10 lat,
- sprzęt komputerowy do 4 lat,
- środki transportu do 5 lat,
- inne środki trwale do 10 lat.

Jednostka przyjęte obce środki trwale do używania na podstawie umów leasingowych zalicza do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia co najmniej jeden z warunków wskazanych w art. 3.4 ustawy o rachunkowości

5.2.3. Środki trwale w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o dokonane odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe. Koszty obsługi pomniejsza się o uzyskane przychody z nim związane.

5.2.4. Inwestycje długoterminowe

5.2.4.1. Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne

Inwestycje w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne wyceniane są według wartości godziwej.

Skutki aktualizacji wartości inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialnych i prawnych, jak również przychody i koszty związane z ich utrzymywaniem zalicza się do pozostałych przychodów/ kosztów operacyjnych.

5.2.4.1. Długoterminowe aktywa finansowe

Udziały lub akcje w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych początkowo ujmują się w cenie nabycia. Udziały i akcje dla których nie istnieje aktywny rynek na dzień sprawozdawczy wycenia się je według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Akcje i udziały dla których istnieje aktywny rynek wycenia się według wartości godziwej .

Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmują się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych

Inwestycje w jednostki podporządkowane obejmują inwestycje w jednostki zależne, współzależne oraz stowarzyszone. Spółka poprzez jednostki zależne rozumie jednostki kontrolowane przez Spółkę, poprzez jednostki współzależne rozumie jednostki współkontrolowane przez wspólników na podstawie zawartej pomiędzy nimi umowy a poprzez jednostki stowarzyszone - jednostki, w których posiada zaangażowanie w kapitale oraz na które wywiera znaczący wpływ. Jednocześnie, poprzez zaangażowanie w kapitale innej jednostki Spółka rozumie jakikolwiek udział w kapitale tej innej jednostki, mający charakter trwałego powiązania. W przypadku jednostki stowarzyszonej, trwałe powiązanie występuje zawsze, chyba, że zbycie udziału w krótkim okresie od dnia jego nabycia, zakupu lub pozyskania w innej formie jest wysoce prawdopodobne.

Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone 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 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.

Biorąc pod uwagę charakter działalności prowadzonej przez Spółkę oraz jej jednostki podporządkowane, Zarząd Jednostki uznał, że metoda praw własności najlepiej odzwierciedla sytuację majątkową i finansową Spółki, osiągane 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.

Inne długoterminowe aktywa finansowe

Jednostka do tej pozycji aktywów zakwalifikowała wkłady finansowe poniesione na udział w produkcji filmów i utworów muzycznych. Jednostka jako koproducent po zakończeniu produkcji utworów, uzyskuje autorskie prawa majątkowe w wysokości procentowego udziału we wkładzie całkowitym. Po zakończeniu produkcji Jednostce będą przysługiwały wpływy szczegółowo określone w zawartych umowach koprodukcyjnych . Na dzień bilansowy pozycja ta wyceniana jest według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, wartość pomniejsza się o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości , które odnosi się w rachunek zysków i strat , jako koszty finansowe.



Inne inwestycje długoterminowe

Do tej pozycji aktywów Jednostka zakwalifikowała nabyte dzieła sztuki, którymi są obrazy, rzeźby, grafika. Jednostka nabycie dzieł sztuki traktuje jako lokatę wolnych środków pieniężnych, licząc na wzrost ich wartości w przyszłości. Do wyceny tego składnika aktywów Jednostka stosuje cenę nabycia pomniejszoną o odpis wyrażający trwałą utratę wartości.

5.2.5. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe (instrumenty finansowe)

Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. Nr 149 poz. 1674z późn. zm.).

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która powoduje powstanie aktywa finansowego u jednej strony i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej strony.

Aktywa finansowe Jednostka klasyfikuje do następujących kategorii:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzielone są na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Podstawę dokonania klasyfikacji stanowi cel nabycia aktywów finansowych oraz ich charakter. Jednostka określa klasyfikację swoich aktywów finansowych przy ich początkowym ujęciu, a następnie poddaje ją weryfikacji na każdy dzień sprawozdawczy.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. Początkowa wycena powiększana jest o koszty transakcji. Koszty transakcyjne ewentualnego zbycia składnika aktywów nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie aktywów finansowych, chyba że byłyby istotne. Składnik aktywów finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Jednostka staje się stroną umowy (kontraktu), z której ten składnik aktywów finansowych wynika. Aktywa finansowe nabyte na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg na dzień ich nabycia.

Na każdy dzień bilansowy Jednostka ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych.

5.2.5.1. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Na dzień bilansowy aktywa finansowe przeznaczone do obrotu w Spółce nie wystąpiły.

5.2.5.2. Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się - niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty) - aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne. Pożyczki udzielone i należności własne, które Jednostka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę w celu nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Do tej kategorii Jednostka zalicza głównie udzielone pożyczki .

5.2.5.3. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Na dzień bilansowy aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności w Spółce nie wystąpiły.

5.2.5.4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Na dzień bilansowy aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w Spółce nie wystąpiły.

5.2.5.5. Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości godziwej. W początkowej wycenie uwzględniane są koszty transakcji. Koszty transakcyjne wyzbycia się (wypełnienia) składnika zobowiązań finansowych nie są uwzględniane przy późniejszej wycenie tych zobowiązań, chyba że byłyby istotne. Składnik zobowiązań finansowych jest wykazywany w bilansie, gdy Jednostka staje się stroną umowy (kontraktu), z której to zobowiązanie finansowe wynika.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu na dzień bilansowy w Jednostce nie wystąpiły.

5.2.5.6. Instrumenty pochodne

Na dzień bilansowy w Jednostce instrumenty pochodne nie wystąpiły.

5.2.6. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób:

Materiały - cena nabycia
Półprodukty i produkty w toku - koszt wytworzenia
Produkty gotowe - koszt wytworzenia
Towary - cena nabycia

Do kosztów wytworzenia produktu nie zalicza się kosztów:

- ogólnego zarządu, niezwiązanych z doprowadzaniem produktu do postaci i miejsca, w jakich się znajduje na dzień wyceny,
- sprzedaży produktów.

W sytuacjach uzasadnionych niezbędnym przygotowaniem towaru lub produktu do sprzedaży bądź długim okresem wytwarzania produktu, cenę nabycia lub koszt wytworzenia zwiększa się o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania zapasu towarów lub produktów w okresie ich przygotowania do sprzedaży bądź wytworzenia i związanych z nimi różnic kursowych, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszają wartość pozycji w bilansie i zalicza się je do pozostałych kosztów operacyjnych,

Stosowane metody rozchodu: w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) tych składników aktywów, które dotyczą ściśle określonych przedsięwzięć, niezależnie od daty ich zakupu lub wytworzenia.

Koszty wytworzenia niezakończonych usług wykonywanej na podstawie długotrwałych umów obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia odpowiedniej umowy do dnia bilansowego. Koszty poniesione przed zawarciem umowy związane z realizacją jej przedmiotu zaliczane są do aktywów, jeżeli pokrycie w przyszłości tych kosztów przychodami uzyskanymi od zamawiającego jest prawdopodobne.

Przychody z wykonania niezakończonych usług, w tym budowlanej objętej umową, w okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten można ustalić w sposób wiarygodny.

5.2.7. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych.

5.2.8. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

5.2.9. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

W tej pozycji ujmowana jest także nadwyżka przychodów z wykonania niezakończonych usług budowlanych ustalona zgodnie ze stopniem zaawansowania usługi na podstawie obmiaru wykonanych prac nad należnościami zafakturowanymi.

5.2.10. Należne wpłaty na kapitał podstawowy to zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe. Ujmowane są według wartości określonej w umowie lub statucie.

5.2.1 1. Udziały lub akcje własne to nabyte aktywa od udziałowców/akcjonariuszy w celu ich umorzenia bądź zbycia. Ujmuje się je w księgach w cenie nabycia.

5.2.12. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał zakładowy spółki kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny oraz nadwyżki wartości emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszonej o koszty tej emisji. Pozostała część kosztów emisji zaliczana jest do kosztów finansowych.

5.2.13. Rezerwy to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Rezerwy tworzy się zgodnie z obowiązkiem prawnym lub zwyczajowo oczekiwanym obowiązkiem handlowym, to jest wtedy, gdy występuje na tyle duże prawdopodobieństwo, że zajdzie konieczność wywiązania się jednostki z ciężącego na niej obowiązku, a koszty lub straty wymagające poniesienia dla wywiązania się z tego obowiązku są na tyle znaczące, że ich nieuwzględnienie w wyniku finansowym tego okresu, w którym obowiązek powstał, spowodowałoby istotne zniekształcenie obrazu sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jednostki.

Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły:

- straty z transakcji gospodarczych w toku,
- udzielone gwarancje i poręczenia,
- skutki toczącego się postępowania sądowego i odwoławczego,

5.2.14. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe, które wycenia się według wartości godziwej. Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

5.2.15. Inne rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów bierne dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności. Obejmują w szczególności:

- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów (funduszy) własnych.
Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł,
- ujemną wartość firmy,

W pozycji tej prezentowana jest także nadwyżka kosztów ustalonych na podstawie obmiaru wykonanych prac nad kosztami poniesionymi z tytułu niezakończonych umów budowlanych na dzień bilansowy. Zaliczki otrzymane na dostawy Jednostka prezentuje w bilansie w „Zobowiązaniach krótkoterminowych wobec pozostałych jednostek — zaliczki otrzymane na dostawy.

5.2.16. Wycena transakcji w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji — w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień — w przypadku zapłaty należności lub zobowiązań, jeżeli nie jest zasadne zastosowanie kursu, o którym mowa w pkt 1, a także w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności) i pasywów — po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe dotyczące aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktu lub ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

5.3. Czynniki ryzyka finansowego oraz sposób zarządzania ryzykiem finansowym informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

Ryzyko walutowe

Jednostka nie jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi brak transakcji zakupu i sprzedaży w walutach obcych. Jednostka nie posiada kredytów w walucie obcej.

Ryzyko stopy procentowej

Jednostka nie jest narażona na istotne ryzyko stopy procentowej. Jednostka posiada zobowiązania i należności z tytułu pożyczek dla których odsetki liczone są według stałej stopy procentowej .

Inne ryzyko cenowe

Jednostka narażona jest na ryzyko związane z ceną zakupu materiałów i usług. Jednostka zarządza tym ryzykiem podejmując działania i decyzje polegające na doborze odpowiednich dostawców, zagwarantowaniu stałości cen zakupu poprzez podpisywane umowy z dostawcami.


Ryzyko utraty płynności

Jednostka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. W ocenie Zarządu Jednostki wartość środków pieniężnych na dzień bilansowy oraz dobra kondycja finansowa Jednostki powodują, że ryzyko utraty płynności należy ocenić jako nieznaczne.

Ryzyko kredytowe

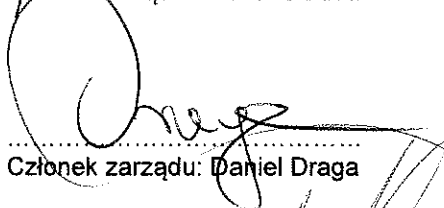
Jednostka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. Jednostka posiada wąską grupę odbiorców, w stosunku do których dokonała sprawdzenia ich wiarygodności, a także monitoruje na bieżąco sytuację odbiorców.

Kraków, 25.06.2019 r.



Prezes Zarządu: Michał Dziuda

Sporządzający sprawozdanie :



Członek zarządu: Daniel Draga

.....
Główna Księgowa Mirosława Zamojska



Członek zarządu: Rafał Malarz

BILANS na dzień 31.12.2018

AKTYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
A. AKTYWA TRWAŁE		545 700 048,94	197 105 018,33
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 wieczystego użytkowania gruntu)		-	-
b) budynki, lokale 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		543 280 300,14	196 842 555,22
1. Nieruchomości		-	-
2. Wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe		543 280 300,14	196 842 555,22
a) w jednostkach powiązanych		543 280 300,14	196 842 555,22
- udziały lub akcje	1	464 743 037,68	134 240 437,00
- inne papiery wartościowe	1	-	-
- udzielone pożyczki	1	78 537 262,46	62 602 118,22
- inne długoterminowe aktywa finansowe	1	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
- udziały lub akcje		-	-
- 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		-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 419 748,80	262 463,11
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	1 807 608,25	262 463,11
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	26	612 140,55	-
B. AKTYWA OBROTOWE		39 516 266,55	10 855 872,84
I. Zapasy		415 000,00	-
1. Materiały		-	-
2. Półprodukty i produkty w toku		-	-
- w tym obiekty w zabudowie		-	-
3. Produkty gotowe		-	-
4. Towary		-	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi		415 000,00	-
II. Należności krótkoterminowe		1 861 704,07	221 490,95
1. Należności od jednostek powiązanych		1 778 076,07	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-

BILANS na dzień 31.12.2018

b) inne		1 778 076,07	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) inne		-	-
3. Należności od pozostałych jednostek		83 628,00	221 490,95
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		-	-
- do 12 miesięcy		-	-
- powyżej 12 miesięcy		-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		83 628,00	221 490,95
c) inne		-	-
d) dochodzone na drodze sądowej		-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe		36 456 646,33	9 695 985,04
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		36 456 646,33	9 695 985,04
a) w jednostkach powiązanych		36 188 677,60	3 808 026,59
- udziały lub akcje	2	-	-
- inne papiery wartościowe	2	-	-
- udzielone pożyczki	2	36 188 677,60	3 808 026,59
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2	-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	5 500 000,00
- udziały lub akcje	3	-	-
- inne papiery wartościowe	3	-	-
- udzielone pożyczki	3	-	5 500 000,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	3	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		267 968,73	387 958,45
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4	267 968,73	387 958,45
- inne środki pieniężne	4	-	-
- inne aktywa pieniężne	4	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26	782 916,15	938 396,85
- w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		-	-
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		-	-
D. Udziały (akcje) własne		-	-
AKTYWA RAZEM		585 216 315,49	207 960 891,17

Sporządzono Kraków dnia 25.06.2019
(miejscowość) (data)

.....
Mirostawa Zamojska
(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

CZŁONEK ZARZĄDU

Daniel Draga

PREZES ZARZĄDU

Michał Dziuda

(podpisy członków Zarządu)

CZŁONEK ZARZĄDU

Rafał Malarski

BILANS na dzień 31.12.2018

PASywa		Nota	31.12.2018	31.12.2017
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY			391 287 200,40	120 358 396,10
I. Kapitał (fundusz) podstawowy			226 176 574,00	120 318 637,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:			39 759,10	-
- 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			25 191 747,25	-
VI. Zysk (strata) netto		5	139 879 120,05	39 759,10
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			-	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA			193 929 115,09	87 602 495,07
I. Rezerwy na zobowiązania			40 800 826,59	265 800,81
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		25	40 800 826,59	265 800,81
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			-	-
- długoterminowa		25	-	-
- krótkoterminowa		25	-	-
3. Pozostałe rezerwy			-	-
- długoterminowe		25	-	-
- krótkoterminowe		25	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe			62 307 256,02	56 043 064,29
1. Wobec jednostek powiązanych			-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			-	-
3. Wobec pozostałych jednostek			62 307 256,02	56 043 064,29
a) kredyty i pożyczki			-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			62 307 256,02	56 043 064,29
c) inne zobowiązania finansowe			-	-
d) zobowiązania wekslowe			-	-
d) inne			-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe			90 821 032,48	31 293 629,97
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			54 134 712,31	23 504 428,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			5 904,00	4 428,00
- do 12 miesięcy			5 904,00	4 428,00
- powyżej 12 miesięcy			-	-
b) inne			54 128 808,31	23 500 000,00
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			36 686 320,17	7 789 201,97
a) kredyty i pożyczki			-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			36 565 818,31	7 714 551,00
c) inne zobowiązania finansowe			-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			48 745,50	45 387,95
- do 12 miesięcy			48 745,50	45 387,95
- 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			56 689,34	14 256,00
h) z tytułu wynagrodzeń			15 067,02	15 007,02
i) inne			-	-

BILANS na dzień 31.12.2018

4. Fundusze specjalne			-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe			-	-
1. Ujemna wartość firmy	26		-	-
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	26		-	-
3. Inne rozliczenia międzyokresowe			-	-
- długoterminowe	26		-	-
- krótkoterminowe	26		-	-
PASYWA RAZEM			585 216 315,49	207 960 891,17

Sporządzono Kraków dnia 25.06.2019

(miejscowość)

(data)

..... Mirosława Zamojska

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

CZŁONEK ZARZĄDU

Daniel Draga

PREZES ZARZĄDU

Michał Dziuda
(podpis Członków Zarządu)

CZŁONEK ZARZĄDU

Rafał Walczak

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] za 2018

	Nota	2018	2017
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		7 000,00	-
- od jednostek powiązanych		-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	18	7 000,00	-
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	18	-	-
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		-	-
- jednostkom powiązanym		-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	20	-	-
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	20	-	-
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		7 000,00	-
D. Koszty sprzedaży	20	-	-
E. Koszty ogólnego zarządu	20	1 305 659,21	209 775,70
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		-1 298 659,21	- 209 775,70
G. Pozostałe przychody operacyjne		416 451,62	0,17
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	21, 22	-	-
II. Dotacje		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	21	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	21	416 451,62	0,17
H. Pozostałe koszty operacyjne		425 375,68	0,44
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	22, 21	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	22	-	-
III. Inne koszty operacyjne	22	425 375,68	0,44
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		-1 307 583,27	- 209 775,97
J. Przychody finansowe		186 690 419,40	1 213 325,78
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym	23	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	23	-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym	23	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	23	-	-
II. Odsetki, w tym:	23	8 770 379,07	713 548,17
- od jednostek powiązanych	23	8 766 083,27	702 470,93
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych		-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		174 433 739,76	-
V. Inne	23, 24	3 486 300,57	499 777,61
K. Koszty finansowe		12 423 010,72	960 453,01
I. Odsetki, w tym:	24	10 388 413,86	726 340,20
- dla jednostek powiązanych	24	2 404 552,40	45 145,20
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		-	-
- w jednostkach powiązanych		-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	-
IV. Inne	24, 23	2 034 596,86	234 112,81
L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)		172 959 825,41	43 096,80
M. Podatek dochodowy		33 080 705,36	3 337,70
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)		139 879 120,05	39 759,10

Sporządzono Kraków dnia 25.06.2019
(miejscowość) (data)

..... Miroslawa Zamojska
(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

CZŁONEK ZARZĄDU

Daniel Draga

PREZES ZARZĄDU

Michał Dziuda

(podpisy członków Zarządu)

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	2018	2017
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	120 358 396,10	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	25 191 747,25	-
- korekty błędów	-	-
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	145 550 143,35	-
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	120 318 637,00	-
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	105 857 937,00	120 318 637,00
a) zwiększenie z tytułu	105 857 937,00	120 318 637,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	105 857 937,00	100 000,00
- podwyższenie wartości nominalnej udziałów (akcji)	-	120 218 637,00
- ...	-	-
b) zmniejszenie z tytułu	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
- zmniejszenie wartości nominalnej akcji	-	-
- ...	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	226 176 574,00	120 318 637,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	39 759,10	-
a) zwiększenie z tytułu	39 759,10	-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
- podziału zysku (ustawowo)	39 759,10	-
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	-	-
- zbycie lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych - różnica z aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanych środków trwałych	-	-
- ...	39 759,10	-
b) zmniejszenie z tytułu	-	-
- pokrycia straty	-	-
- umorzenia własnych udziałów	-	-
- podwyższenia kapitału zakładowego	-	-
- ...	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	39 759,10	-
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenie z tytułu	-	-
- aktualizacji wyceny środków trwałych	-	-
- aktualizacji wartości godziwej	-	-
- zmniejszenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	-	-
- aktualizacji innych aktywów	-	-
- różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	-	-
- ...	-	-
b) zmniejszenie z tytułu	-	-
- zbycia środków trwałych	-	-
- aktualizacji wartości godziwej	-	-
- zwiększenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	-	-
- aktualizacji innych aktywów	-	-
- różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	-	-
- ...	-	-
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	-	-
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-	-
- na udziały (akcje) własne	-	-
- ...	-	-
b) zmniejszenie z tytułu	-	-

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

- pokrycia straty bilansowej	-	-
- umorzenia udziałów własnych	-	-
- podwyższenia kapitału zakładowego lub rezerwowego	-	-
- wypłaty dywidendy	-	-
- zwrotu dopłat wspólnikom	-	-
- ...	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	39 759,10	-
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	39 759,10	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	25 191 747,25	-
- korekty błędów	-	-
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	25 231 506,35	-
a) zwiększenie z tytułu	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
- ...	-	-
b) zmniejszenie z tytułu	39 759,10	-
- wypłaty dywidendy	-	-
- przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	39 759,10	-
- pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	-	-
- przeznaczenia na umorzenie udziałów	-	-
- ...	-	-
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	25 191 747,25	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
a) zwiększenie z tytułu	-	-
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-	-
- straty na sprzedaży lub umorzeniu drogą obniżenia kapitału zakładowego udziałów (akcji) własnych nieznajdującej pokrycia w kapitale zapasowym	-	-
- ...	-	-
b) zmniejszenie z tytułu	-	-
- pokrycia strat z lat ubiegłych z zysku	-	-
- pokrycia straty z lat ubiegłych z kapitałów: zapasowego i rezerwowego	-	-
- pokrycia straty z lat ubiegłych z obniżenia kapitału podstawowego	-	-
- pokrycia straty z lat ubiegłych z dopłat wspólników	-	-
- ...	-	-
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,	25 191 747,25	-
6. Wynik netto	139 879 120,05	39 759,10
a) zysk netto	139 879 120,05	39 759,10
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	391 287 200,40	120 358 396,10
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia	-	-

Sporządzono Kraków dnia 25.06.2019

(miejscowość)

(data)

Mirosława Zamojska

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

CZŁONEK ZARZĄDU

Daniel Draga

PREZES ZARZĄDU

Michał Duda

(podpisy członków Zarządu)

CZŁONEK ZARZĄDU

Rafał Malarski

Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

Treść	Nota	2018	2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		-	-
I. Zysk (strata) netto		139 879 120,05	39 759,10
II. Korekty razem		- 141 998 753,99	- 1 330 343,90
1. Amortyzacja		-	-
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		1 097 150,56	12 792,03
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		- 174 433 739,76	-
5. Zmiana stanu rezerw		34 625 850,50	265 800,81
6. Zmiana stanu zapasów	13	- 415 000,00	-
7. Zmiana stanu należności	13	- 1 640 213,12	- 221 490,95
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	13	971 193,29	79 078,97
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	13	- 2 001 804,99	- 1 200 859,96
10. Inne korekty		- 202 190,47	- 265 664,80
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		- 2 119 633,94	- 1 290 584,80
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		-	-
I. Wpływy		18 868 944,82	-
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:		18 868 944,82	-
a) w jednostkach powiązanych		18 868 944,82	-
- zbycie aktywów finansowych		-	-
- dywidendy i udziały w zyskach		-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		18 375 000,00	-
- odsetki		493 944,82	-
- inne wpływy z aktywów finansowych		-	-
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- zbycie aktywów finansowych		-	-
- dywidendy i udziały w zyskach		-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	-
- odsetki		-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych		-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne		-	-
II. Wydatki		46 817 000,00	85 421 390,02
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:		46 817 000,00	85 421 390,02
a) w jednostkach powiązanych		46 817 000,00	85 421 390,02
- nabycie aktywów finansowych		19 110 000,00	14 021 800,00
- udzielone pożyczki długoterminowe i krótkoterminowe		27 707 000,00	71 399 590,02
b) w pozostałych jednostkach		-	-
- nabycie aktywów finansowych		-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe		-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		- 27 948 055,18	- 85 421 390,02
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		-	-
I. Wpływy		61 799 923,97	87 099 933,27
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	100 000,00
2. Kredyty i pożyczki		39 920 000,00	23 500 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		21 879 923,97	63 499 590,00
4. Inne wpływy finansowe		-	343,27
II. Wydatki		31 852 223,18	-
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku		-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek		12 531 007,75	-

Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		12 240 750,00	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-	-
8. Odsetki		7 080 465,43	-
9. Inne wydatki finansowe		-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		29 947 700,79	87 099 933,27
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III. + B.III + C.III)		- 119 988,33	387 958,45
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		- 119 989,72	387 958,45
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu		387 958,45	-
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		267 970,12	387 958,45
- o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

Sporządzono Kraków dnia 25.06.2019
(miejscowość) (data)

..... Mirosława Zamojska
(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

CZŁONEK ZARZĄDU

Daniel Draga
Daniel Draga

PREZES ZARZĄDU

Michał Dziur
Michał Dziur
(podpisz członków Zarządu)

CZŁONEK ZARZĄDU

Rafał Malarz
Rafał Malarz

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1	Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach zależnych
Nota 2	Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach zależnych
Nota 3	Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych
Nota 4	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne
Nota 5	Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy
Nota 6	Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa
Nota 7	Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki oraz zobowiązania warunkowe
Nota 8	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto
Nota 9	Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Nota 10	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Nota 11	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi
Nota 12	Wykaz spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki
Nota 13	Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych
Nota 14	Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy
Nota 15	Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy
Nota 16	Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy
Nota 17	Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniami zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy
Nota 18	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów
Nota 19	Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby
Nota 20	Dane rozliczenia kręgu kosztów
Nota 21	Inne przychody operacyjne
Nota 22	Inne koszty operacyjne
Nota 23	Wybrane przychody finansowe
Nota 24	Wybrane koszty finansowe
Nota 25	Stan rezerw
Nota 26	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych
Nota 27	Instrumenty finansowe – Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Pozostałe informacje uzupełniające wymienione w załączniku nr 1 do ustawy, w jednostce nie wystąpiły, bądź są nieistotne dla oceny sprawozdania finansowego jednostki za rok 2018.

Nota 1

Zmiany w długoterminowych aktywach finansowych w jednostkach zależnych

	Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach zależnych, w tym:					
	udziały lub akcje	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne długoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
Stan na początek okresu	134 240 437,00	-	-	62 602 118,22	-	196 842 555,22
w tym w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	330 502 600,68	-	-	32 369 335,68	-	362 871 936,36
- nabycie (w tym udzielenie nowych pożyczek i naliczenie odsetek)	19 110 001,39	-	-	32 369 335,68	-	51 479 337,07
- wycena metodą praw własności	174 433 739,76	-	-	-	-	174 433 739,76
- aport udziałów	105 857 937,00	-	-	-	-	-
- zmiana stosowanych zasad rachunkowości	31 100 922,53	-	-	-	-	31 100 922,53
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	16 434 191,44	-	16 434 191,44
- sprzedaż (w tym spłata pożyczek i naliczonych odsetek)	-	-	-	12 434 191,44	-	12 434 191,44
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne (reklas do krótkoterminowych)	-	-	-	4 000 000,00	-	4 000 000,00
Stan na koniec okresu	464 743 037,68	-	-	78 537 262,46	-	543 280 300,14
w tym w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-

Komentarz:

Pożyczki udzielone spółce Cavatina SPV1

Nota 2

Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach zależnych

	Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach zależnych, w tym:							
	udziały lub akcje	należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
Stan na początek okresu	-	-	-	-	-	3 808 026,59	-	3 808 026,59
w tym w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia w tym:	-	-	-	-	-	38 815 404,39	-	38 815 404,39
- nabycie (w tym udzielenie nowych pożyczek i naliczenie odsetek)	-	-	-	-	-	29 315 404,39	-	29 315 404,39
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne (reklas z podmiotów niepowiązanych oraz z aktywów długoterminowych)	-	-	-	-	-	9 500 000,00	-	9 500 000,00
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	6 434 753,38	-	6 434 753,38
- sprzedaż (w tym spłata pożyczek i naliczonych odsetek)	-	-	-	-	-	6 434 753,38	-	6 434 753,38
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na koniec okresu	-	-	-	-	-	36 188 677,60	-	36 188 677,60
w tym w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-	-	-

Komentarz:

Pożyczki udzielone spółkom Cavatina QW, Cavatina Office, Equal III, Tischnera Office, 100K, Cavatina SPVS, Cavatina SPV1, Midwest

Nota 3

Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych

	Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych, w tym:							
	udziały lub akcje	należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	dłużne papiery wartościowe	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	Razem
Stan na początek okresu	-	-	-	-	-	5 500 000,00	-	5 500 000,00
w tym w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia w tym:	-	-	-	-	-	-	-	-
- nabycie	-	-	-	-	-	-	-	-

Cavatina Holding Spółka Akcyjna

Nota 3

Zmiany w krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach pozostałych - ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych, w tym:							Razem
	udziały lub akcje	należności z tytułu dywidend i innych udziałów w zyskach	dłużne papiery wartościowe	Inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	Inne papiery wartościowe (wg rodzaju)	udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	5 500 000,00	-	5 500 000,00
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	-
- korekty aktualizujące wartość	-	-	-	-	-	-	-	-
- przemieszczenie wewnętrzne (reklas do jednostek powiązanych)	-	-	-	-	-	5 500 000,00	-	5 500 000,00
Stan na koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
w tym w cenie nabycia	-	-	-	-	-	-	-	-

Komentarz:

przeniesienie pożyczki spółki 100K do jednostek powiązanych

Nota 4

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	2018	2017
1. Środki pieniężne w kasie	-	-
2. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	267 968,73	387 958,45
3. Inne środki pieniężne	-	-
4. Inne aktywa pieniężne	-	-
Razem	267 968,73	387 958,45

Nota 5

Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

	2018	2017*
ZYSK / STRATA NETTO	139 879 120,05	39 759,10
Kapitał (fundusz) zapasowy (+/-)	139 879 120,05	39 759,10
Kapitał (fundusz) rezerwowany (+/-)	-	-
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-	-
Dywidendy dla wspólników (oprocentowanie kapitału)	-	-
Nagrody z zysku	-	-
Cele społeczne	-	-
Obniżenie kapitału podstawowego	-	-
Dopłaty wspólników (o ile przewiduje to umowa spółki z o.o.)	-	-
Pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-
Pokrycie straty z zysków lat przyszłych	-	-
...	-	-

* Za rok poprzedni faktyczny podział zysku (pokrycie straty)

Nota 6

Zobowiązania długoterminowe - struktura czasowa

	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:					Ogółem
			Razem (a-e)	a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	c) Inne zobowiązania finansowe	d) zobowiązania wekslowe	
Okres spłaty								
do 1 roku								
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
od 1 roku do 3 lat								
początek okresu	-	-	56 043 063,29	-	56 043 063,29	-	-	56 043 063,29
koniec okresu	-	-	62 414 019,02	-	62 414 019,02	-	-	62 414 019,02
powyżej 3 lat do 5 lat								
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	-

Cavatina Holding Spółka Akcyjna

Nota 6

Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:					Ogółem
			Razem (a-e)	a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	c) Inne zobowiązania finansowe	d) zobowiązania wekslowe	
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-	-	-	-
początek okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
koniec okresu	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem								
początek okresu	-	-	56 043 063,29	-	56 043 063,29	-	-	56 043 063,29
koniec okresu	-	-	62 414 019,02	-	62 414 019,02	-	-	62 414 019,02

Nota 7

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki oraz zobowiązania warunkowe

Komentarz:

W związku z zaciągniętymi kredytami, pożyczkami oraz wyemitowanymi obligacjami na majątku spółki dokonano szeregu zabezpieczeń w postaci m. in. wpisu do hipoteki oraz zastawu rejestrowego na udziałach w spółkach zależnych. Ponadto Spółka udziela poręczeń spółkom zależnym.

Nota 8

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący			Rok poprzedni		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		172 959 825,41	-	172 959 825,41	43 096,80	-	43 096,80
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		-	-	-	-	-	-
przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych	art. 22 ust. 4	-	-	-	-	-	-
zwrócone udziały lub wkłady w spółdzielni, umorzenie udziałów (akcji) w spółce	art. 12 ust. 4 pkt 3	-	-	-	-	-	-
środki pieniężne otrzymane przez wspólnika spółki niebędącej osobą prawną z tytułu: - likwidacji takiej spółki, - wystąpienia z takiej spółki	art. 12 ust. 4 pkt 3a	-	-	-	-	-	-
inne niż środki pieniężne składniki otrzymane przez wspólnika spółki niebędącej osobą prawną z tytułu: - likwidacji takiej spółki, - wystąpienia z takiej spółki	art. 12 ust. 4 pkt 3b	-	-	-	-	-	-
przychody z tytułu przeniesienia własności składników majątku będących przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu) wnoszone do spółki niebędącej osobą prawną	art. 12 ust. 4 pkt 3c	-	-	-	-	-	-
przychody z wystąpienia ze spółki, o której mowa w art. 1 ust. 3	art. 12 ust. 4 pkt 3d	-	-	-	-	-	-
zwrócone, umorzone lub zaniechane podatki i opłaty stanowiące dochody budżetu państwa albo budżetów jst, niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6	-	-	-	-	-	-

Cavatina Holding Spółka Akcyjna

Nota 8

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący			Rok poprzedni		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
zwrócone inne wydatki nie zaliczone do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6a	-	-	-	-	-	-
zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6b	-	-	-	-	-	-
odsetki budżetowe otrzymane, a także oprocentowania zwrotu różnicy podatku od towarów i usług, w rozumieniu odrębnych przepisów	art. 12 ust. 4 pkt 7	-	-	-	-	-	-
równowartość umorzonych zobowiązań, w tym także z tytułu pożyczek (kredytów), jeżeli umorzenie zobowiązań jest związane z postępowaniem ugodowym lub restrukturyzacją	art. 12 ust. 4 pkt 8	-	-	-	-	-	-
zwrócona, na podstawie odrębnych przepisów, różnica podatku od towarów i usług	art. 12 ust. 4 pkt 10	-	-	-	-	-	-
...	...	-	-	-	-	-	-
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	-	-	-	-	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		184 798 139,04	-	184 798 139,04	1 212 982,51	-	1 212 982,51
naliczone, nieotrzymane odsetki od należności, w tym również od udzielonych pożyczek (kredytów);	art. 12 ust. 4 pkt 2	8 766 083,27	-	8 766 083,27	713 204,90	-	713 204,90
różnice kursowe niezrealizowane	art. 15a ust. 2	-	-	-	-	-	-
przychody bilansowe nie uznane podatkowo	art. 12 ust. 3a	176 032 055,77	-	176 032 055,77	499 777,61	-	499 777,61
...	...	-	-	-	-	-	-
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	-	-	-	-	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		493 944,82	-	493 944,82	-	-	-
zapłacone odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	art. 12 ust. 4 pkt 2	493 944,82	-	493 944,82	-	-	-
zrealizowane różnice kursowe	art. 12 ust. 1 pkt 1	-	-	-	-	-	-
zafakturowane szacunki przychodów	art. 12 ust. 1	-	-	-	-	-	-
...	...	-	-	-	-	-	-
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	-	-	-	-	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		9 225,00	-	9 225,00	-	-	-
wartość kosztu w tej części, w jakiej płatność wymagana przepisami została dokonana bez pośrednictwa rachunku płatniczego	art. 15d ust. 1	-	-	-	-	-	-

Cavatina Holding Spółka Akcyjna

Nota 8

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący			Rok poprzedni		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
odpisy i wpłaty na różnego rodzaju fundusze tworzone przez podatnika z wyjątkiem określonych przepisami	art. 16 ust. 1 pkt 9	-	-	-	-	-	-
wydatki na nabycie lub wytworzenie składnika majątku, otrzymanego przez wspólnika w związku z likwidacją spółki niebędącej osobą prawną lub wystąpieniem z takiej spółki, niezaliczone do kosztów uzyskania przychodów w jakiegokolwiek	art. 16 ust. 1 pkt 8f	-	-	-	-	-	-
darowizn i ofiar wszelkiego rodzaju, z wyjątkiem określonych przepisami	art. 16 ust. 1 pkt 14	-	-	-	-	-	-
koszty egzekucyjne związanych z niewykonaniem zobowiązań	art. 16 ust. 1 pkt 17	-	-	-	-	-	-
odpisy z tytułu zużycia samochodu osobowego powyżej określonych przepisami limitów	art. 16 ust. 1 pkt 4	-	-	-	-	-	-
kary, opłaty i odszkodowania oraz odsetki od tych zobowiązań z tytułu nieprzestrzegania przepisów ochrony środowiska	art. 16 ust. 1 pkt 19	-	-	-	-	-	-
wierzytelności odpisanych jako przedawnione	art. 16 ust. 1 pkt 20	-	-	-	-	-	-
odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	art. 16 ust. 1 pkt 21	-	-	-	-	-	-
kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	art. 16 ust. 1 pkt 22	-	-	-	-	-	-
wierzytelności odpisanych jako nieściągalne	art. 16 ust. 1 pkt 25	-	-	-	-	-	-
odpisów aktualizujących wartość należności	art. 16 ust. 1 pkt 26a	9 225,00	-	9 225,00	-	-	-
kosztów reprezentacji, w szczególności poniesionych na usługi gastronomiczne, zakup żywności oraz napojów, w tym alkoholowych	art. 16 ust. 1 pkt 28	-	-	-	-	-	-
wydatków ponoszonych na rzecz pracowników z tytułu używania przez nich samochodów na potrzeby podatnika	art. 16 ust. 1 pkt 30	-	-	-	-	-	-
wpłaty na PFRON	art. 16 ust. 1 pkt 36	-	-	-	-	-	-
składek na rzecz organizacji, do których przynależność podatnika nie jest obowiązkowa	art. 16 ust. 1 pkt 37	-	-	-	-	-	-
umorzonych wierzytelności, z wyjątkiem wierzytelności lub jej części, które uprzednio zostały zarachowane jako przychody należne - do wysokości zarachowanej jako przychód należny	art. 16 ust. 1 pkt 44	-	-	-	-	-	-
składek na ubezpieczenie samochodu osobowego w wysokości przekraczającej ich część ustaloną w takiej proporcji, w jakiej pozostaje	art. 16 ust. 1 pkt 49	-	-	-	-	-	-

równowartość 20.000 euro

Nota 8

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący			Rok poprzedni		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
wydatków, z zastrzeżeniem pkt 30, z tytułu kosztów używania, dla potrzeb działalności gospodarczej, samochodów osobowych niestanowiących składników majątku podatnika	art. 16 ust. 1 pkt 51	-	-	-	-	-	-
...	...	-	-	-	-	-	-
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	-	-	-	-	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		4 297 395,37	-	4 297 395,37	984 923,01	-	984 923,01
naliczone, lecz niezapłacone albo umorzone odsetki od zobowiązań, w tym również od pożyczek (kredytów)	art. 16 ust. 1 pkt 11	3 302 503,40	-	3 302 503,40	726 340,20	-	726 340,20
różnice kursowe niezrealizowane	art. 15a ust. 3	-	-	-	-	-	-
amortyzacja bilansowa niezgodna z przepisami podatkowymi	art. 15 ust. 6	-	-	-	-	-	-
koszty finansowania dłużnego w części, w jakiej nadwyżka kosztów finansowania dłużnego przewyższa określony limit	art. 15c ust. 1	-	-	-	-	-	-
koszty usług niematerialnych i innych ponoszonych na rzecz jednostek powiązanych powyżej określonego przepisami limitu	art. 15e ust. 1	-	-	-	-	-	-
koszty niewypłaconych, niedokonanych lub niepostawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12	art. 16 ust. 1 pkt 57	19 800,00	-	19 800,00	19 800,00	-	19 800,00
koszty nieopłaconych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych składek, z zastrzeżeniem pkt 40 oraz art. 15 ust. 4h	art. 16 ust. 1 pkt 57a	4 670,00	-	4 670,00	4 670,00	-	4 670,00
koszty należnych, wypłaconych, dokonanych lub postawionych do dyspozycji wypłat, świadczeń oraz innych należności z tytułów określonych w art. 12	art. 16 ust. 1 pkt 57b	-	-	-	-	-	-
wartość utworzonych rezerw na koszty	art. 15 ust. 4e	-	-	-	-	-	-
wycena pożyczek i obligacji wg skorygowanej ceny nabycia	art. 16 ust. 1 pkt 26 lit. a	970 421,97	-	970 421,97	234 112,81	-	234 112,81
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	-	-	-	-	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		133 747,94	-	133 747,94	938 366,95	-	938 366,95
zapłacone odsetki, w tym od kredytów i pożyczek	art. 16 ust. 1 pkt 11	133 747,94	-	133 747,94	-	-	-
zrealizowane różnice kursowe	art. 15a ust. 3	-	-	-	-	-	-
amortyzacja podatkowa odmiennie rozliczana od bilansowej	art. 15 ust. 6	-	-	-	-	-	-

Cavatina Holding Spółka Akcyjna

Nota 8

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący			Rok poprzedni		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
koszty usług niematerialnych z rozliczenia przekroczenia limitu w latach poprzednich (do 5 lat)	art. 15c ust. 9	-	-	-	-	-	-
koszty finansowania dłużnego z rozliczenia przekroczenia limitu w latach poprzednich	art. 15c ust. 18	-	-	-	-	-	-
wypłacone wynagrodzenia z okresu poprzedniego	art. 15 ust. 4g	-	-	-	-	-	-
wypłacone diety z okresu poprzedniego	art. 15 ust. 4g	-	-	-	-	-	-
opłacone składki społeczne z okresu poprzedniego	art. 15 ust. 4h	-	-	-	-	-	-
zapłacone koszty emisji obligacji	art. 15	-	-	-	938 366,95	-	938 366,95
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	-	-	-	-	-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		-	-	-	-	-	-
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	-	-	-	-	-	-
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	-	-	-	-	-	-
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	-	-	-	-	-	-
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	-	-	-	-	-	-
za rok ... nie więcej niż 50%	art. 7 ust. 5	-	-	-	-	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		-	-	-	-	-	-
wartość rzeczy i praw otrzymanych nieodpłatnie lub częściowo odpłatnie	art. 12 ust. 1 pkt 2	-	-	-	-	-	-
Przychody z udziału w spółce niebędącej osobą prawną	art. 5 ust. 1	-	-	-	-	-	-
koszty uzyskania przychodów z udziału w spółce niebędącej osobą prawną (wartość ujemna)	art. 5 ust. 2	-	-	-	-	-	-
darowizny na rzecz OPP oraz na rzecz kultu religijnego (wartość ujemna)	art. 18 ust. 1	-	-	-	-	-	-
zapłacony podatek od nieruchomości komercyjnej, w tym z współwłasności w spółkach osobowych (wartość ujemna)	art. 24b ust. 11	-	-	-	-	-	-
koszty uzyskania przychodów poniesione na działalność badawczo-rozwojową, tzw. koszty kwalifikowane (wartość ujemna)	art. 18d ust. 1	-	-	-	-	-	-
...	...	-	-	-	-	-	-
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	-	-	-	-	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		-	-	-	-	-	-
K. Podatek dochodowy		-	-	-	-	-	-

Podatek dochodowy łączny

Podatek dochodowy bieżący, w tym:	-	-
- podatek dochodowy od działalności zaniechanej	-	-
Podatek dochodowy bieżący - korekta lat ubiegłych	-	-
Podatek potrącony przez płatnika od wypłaconej dywidendy	-	-

Nota 8

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący			Rok poprzedni		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
Podatek u źródła zapłacony za granicą nie podlegający odliczeniu od podatku bieżącego		-	-	-	-	-	-
Zmiana stanu aktywów na podatek odroczony		-	-	-	-	-	-
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony		-	-	-	-	-	-
Podatek stanowiący zobowiązanie, wykazany w rachunku zysków i strat		-	-	-	-	-	-

Nota 9

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2018	2017
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	262 463,11	-
a) odniesionych na wynik finansowy w kwocie netto	262 463,11	-
- wartość brutto	262 463,11	-
- wartość odpisów aktualizujących	-	-
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
- wartość brutto	-	-
- wartość odpisów aktualizujących	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
- wartość brutto	-	-
- wartość odpisów aktualizujących	-	-
2. Zwiększenia	1 807 608,25	262 463,11
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-
- odpis aktualizujący zapasy	-	-
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	-	-
- rezerwa na nagrody jubileuszowe	-	-
- odpis aktualizujący wyroby gotowe	-	-
- rezerwa na koszty usług obcych	-	-
- nadwyżka kosztów szacowanych z niezakończonych umów budowlanych nad kosztami poniesionymi	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	1 807 608,25	262 463,11
- Niezapłacone odsetki od obligacji, wycena wdg SCN	1 362 928,50	213 438,31
- Niezapłacone odsetki od pożyczek	440 030,44	49 024,80
- Niewypłacone wynagrodzenia z tyt. umów zlecenie oraz ZUS	4 649,31	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
3. Zmniejszenia	262 463,11	-
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	262 463,11	-
- realizacja aktywa z roku ubiegłego	262 463,11	-
- ...	-	-
- ...	-	-

Nota 9

Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2018	2017
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w	1 807 608,25	262 463,11
a) odniesionych na wynik finansowy	1 807 608,25	262 463,11
- wartość brutto	1 807 608,25	262 463,11
- wartość odpisów aktualizujących	-	-
b) odniesionych na kapitał własny	-	-
- wartość brutto	-	-
- wartość odpisów aktualizujących	-	-
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
- wartość brutto	-	-
- wartość odpisów aktualizujących	-	-
5. Przepuszczalna wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, związanych z inwestycjami w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dokładne ustalenie nie jest wykonalne (pkt 16.8. i 16.12. KSR nr 2). W tym przypadku podaje się również informacje o wartości różnic przejściowych dotyczących	-	-
6. Określenie przyczyn, dla których jednostka nie dokonała odpisów aktualizujących aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
7. Łączna kwota różnic przejściowych związanych z inwestycjami na które nie utworzono rezerwy na podatek odroczoney, w tym w:	-	-
- w jednostkach podporządkowanych	-	-
- w oddziałach	-	-
- we wspólnych przedsięwzięciach	-	-

Nota 10

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2018	2017
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	6 174 976,09	-
a) odniesionej na wynik finansowy	6 174 976,09	-
- wpływ zmiany polityki rachunkowości w zakresie wyceny udziałów w jednostkach podporządkowanych	5 909 175,28	-
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
2. Zwiększenia	34 891 651,31	265 800,81
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	34 891 651,31	265 800,81
Nieotrzymane odsetki oraz wycena wdg SCN udzielonych pożyczek	1 749 240,76	-
Wycena udziałów metodą praw własności	33 142 410,55	96 625,41
	-	169 175,40

Nota 10

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2018	2017
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
3. Zmniejszenia	265 800,81	-
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	265 800,81	-
- realizacja rezerwy z roku ubiegłego	265 800,81	-
- ...	-	-
- ...	-	-
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w	40 800 826,59	265 800,81
a) odniesionej na wynik finansowy	40 800 826,59	265 800,81
b) odniesionej na kapitał własny	-	-
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	-	-
5. Przypuszczalna wysokość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, związanych z inwestycjami w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dokładne ustalenie nie jest wykonalne (pkt 16.8. i 16.12. KSR nr 2). W tym przypadku podaje się również informację o wartości różnic przejściowych dotyczących	-	-

Nota 11

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

Opis transakcji	Nazwa spółki	2018	2017
pożyczka otrzymana	Cavatina Sp. z o.o.	25 659 133,94	12 326 580,82
pożyczka otrzymana	Cawatina G.W	27 545 807,97	11 218 564,38
pożyczka udzielona	Cavatina G.W	-	1 207 232,88
pożyczka udzielona	Cavatina Office	51 844 138,24	56 073 503,02
pożyczka udzielona	Equal III	-	1 402 531,51
pożyczka udzielona	Carbon Tower	3 039 866,61	2 771 320,20
pożyczka udzielona	Cavatina Sp. z o.o.	15 418 641,32	5 147 473,34
pożyczka udzielona	Tischnera Office	9 602 734,91	-
pożyczka udzielona	Cavatona SPV2	1 830 442,59	-
pożyczka udzielona	Cavatona SPV5	3 857 409,65	-
pożyczka udzielona	Cavatona SPV1	23 078 011,30	-
pożyczka udzielona	Midwest Sp. z o.o.	10 299,86	-
pożyczka udzielona	100K	5 813 273,95	-
Udzielone poręczenia	Cavatina Sp. z o.o.	109 908,49	-
Udzielone poręczenia	Cavatina GW	3 632,88	-
Udzielone poręczenia	100K	3 000,00	-
Udzielone poręczenia	Carbon Tower	1 000,00	-
Udzielone poręczenia	Diamentum Office	7 329,62	-
Udzielone poręczenia	Equal I	4 000,00	-
Udzielone poręczenia	Tischnera Office	378 668,80	-
Udzielone poręczenia	Equal III	1 380 444,77	-
Otrzymaone poręczenia	Cavatina Sp. z o.o.	1 033 774,89	-

Nota 11

Informacje o transakcjach z jednostkami powiazanymi – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Opis transakcji	Nazwa spółki	2018	2017
Należności z tyt. usług księgowych	Cavatina Sp. z o.o.	4 428,00	-
Należności z tyt. wynajęcia lokalu	100K	1 476,00	-

Nota 12

Wykaz spółek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie

Nazwa i siedziba Spółki	Udział procentowy w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki	Procent posiadanego zaangażowania w kapitale	Kwota kapitału własnego spółki	Wynik finansowy netto za ostatni rok obrotowy danej spółki
EQUAL III	100	100	55 369 312,67	45 312 248,40
TISCHNERA OFFICE	100	100	8 060 983,76	63 746,29
CAVATINA OFFICE	100	100	3 912 267,09	-92 732,91
CARBON TOWER	100	100	11 027 645,20	-32 315,06
CAVATINA GW	100	100	264 030 627,98	145 451 925,98
CAVATINA PARTNERS	100	100	59 370,61	- 160,00
DIAMENTUM OFFICE	100	100	22 000 047,15	21 525 552,15
EQUAL I	100	100	50 979 591,67	9 181 680,46
100k	100	100	49 372 218,04	320 284,82
CAVATINA SPV1	100	100	-14 999,01	-19 999,01
CAVATINA SPV2	100	100	-10 812,99	-15 812,99
CAVATINA SPV3	100	100	-1 895,06	-6 895,06
CAVATINA SPV4	100	100	-2 594,26	-7 594,26
CAVATINA SPV5	100	100	225,51	-4 774,49
CAVATINA SPV7	100	100	-2 034,40	-2 034,40
CAVATINA SPV8	100	100	-2 082,79	-2 082,79
CAVATINA SPV9	100	100	-2 082,79	-2 082,79

Nota 13

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2018	2017
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	-	-
Odsetki od udzielony pożyczek	-8 965 006,54	- 713 548,17
Odsetki od kredytów i otrzymanych pożyczek oraz obligacji	10 062 157,10	726 340,20
Otrzymane i zarachowane dywidendy	-	-
Zapłacone i zarachowane dywidendy	-	-
Pozostałe odsetki	-	-
Razem odsetki	1 097 150,56	12 792,03

Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2018	2017
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	40 800 826,59	265 800,81
Zmiana wynikająca ze zmiany stosowanych zasad rachunkowości	-5 909 175,28	-
Pozostałe rezerwy	-	-
Razem	34 891 651,31	265 800,81
Zmiana stanu	34 625 850,50	265 800,81

Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2018	2017
Ogółem zapasy	415 000,00	-
Koszty zakupu	-	-
Aktualizacja wyceny zapasów	-	-
Razem	415 000,00	-
Zmiana stanu, w tym:	- 415 000,00	-
Zmiana stanu z tytułu wkładu niepieniężnego otrzymanego(-)/przekazanego(+) w postaci składników majątku obrotowego (zapasów)	-	-

Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2018	2017
---	------	------

Nota 13

Struktura środków pieniężnych do rachunku przepływów pieniężnych - ciąg dalszy z poprzedniej strony

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2018	2017
Należności długoterminowe	-	-
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	1 778 076,07	-
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	83 628,00	221 490,95
Razem należności	1 861 704,07	221 490,95
Zmiana stanu należności	-1 640 213,12	- 221 490,95

Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2018	2017
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	929 770,40	4 428,00
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	120 501,86	74 650,97
Fundusze specjalne	-	-
Razem zobowiązania, w tym:	1 050 272,26	79 078,97
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych	-	-
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	-	-
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	-	-
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	-	-
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	-	-
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	-	-
Zobowiązania inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	-	-
Razem zobowiązania z działalności finansowej	-	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego odnoszonego bezpośrednio na kapitał (fundusz) własny	-	-
Zobowiązania z działalności operacyjnej	1 050 272,26	79 078,97
Zmiana stanu zobowiązań	971 193,29	79 078,97

Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2018	2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 419 748,80	262 463,11
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	782 916,15	938 396,85
Razem	3 202 664,95	1 200 859,96
1. Zmiana stanu	-2 001 804,99	-1 200 859,96
Ujemna wartość firmy	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	-	-
Razem	-	-
2. Zmiana stanu	-	-
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	-2 001 804,99	-1 200 859,96

Wyjaśnienie różnic w zakresie środków pieniężnych przyjętych w bilansie i rachunku przepływów pieniężnych:

Komentarz:

Pozostałe korekty: dyskonto obligacji +31.462,70 oraz wycena pożyczek wsg SCN -297.127,50

Nota 14

Należne lub wypłacone wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących za rok obrotowy

Wynagrodzenia	2018	2017
I. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, w tym:	237 600,00	118 798,80
1. Wynagrodzenie	237 600,00	118 798,80
Zarząd	237 600,00	118 798,80
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
II. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących, w tym:	-	-
1. Wynagrodzenie	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
III. Wypłacone lub należne wynagrodzenia osobom wchodzącym w skład organów administrujących, w tym:	-	-
1. Wynagrodzenie	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
2. Nagrody i wynagrodzenie z zysku	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
(pełniona funkcja)	-	-
RAZEM	237 600,00	118 798,80

Nota 15

Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Data umowy dotycząca okresu sprawozdawczego	Okres trwania umowy dotyczącej okresu	2018	2017
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	21.12.2018	jednoletnia	22 000,00	12 000,00
Inne usługi atestacyjne			-	-
Usługi doradztwa podatkowego			-	-
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe			-	-
Pozostałe usługi			-	-
Razem			22 000,00	12 000,00

Nota 16

Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy

Wyszczególnienie zmian	Przyczyny zmian zasad rachunkowości	Metody wyceny	Wpływ zmian na wynik finansowy	Wpływ zmian na kapitał (fundusz) własny	Przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Przyczyny zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
1. W zakresie klasyfikacji i grupowania zdarzeń gospodarczych						
- ...						
2. W zakresie metod wyceny aktywów i pasywów na moment początkowego ujęcia w księgach rachunkowych						
- ...						
3. W zakresie metod wyceny aktywów i pasywów na moment wyceny bilansowej						

Cavatina Holding Spółka Akcyjna

Nota 16

Zmiany polityki rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy – ciąg dalszy z poprzedniej strony

Wyszczególnienie zmian	Przyczyny zmian zasad rachunkowości	Metody wyceny	Wpływ zmian na wynik finansowy	Wpływ zmian na kapitał (fundusz) własny	Przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Przyczyny zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
- Zmiana metody wyceny udziałów w jednostkach powiązanych na metodę praw własności (dotychczas wyceniano po cenie nabycia skorygowanej o ewentualny odpis z tytułu trwałej utraty wartości)	Biorąc pod uwagę charakter działalności prowadzonej przez Spółkę oraz jej jednostki podporządkowane, Zarząd Jednostki 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.	Wycena udziałów metodą praw własności	174 433 739,76 (bez uwzględnienia efektu podatku odroczonego)	31 100 922,53 (bez uwzględnienia efektu podatku odroczonego)	nie dotyczy	nie dotyczy
4. W zakresie metod ustalania wyniku finansowego	- ...					
5. W zakresie sposobu prezentacji informacji w sprawozdaniu finansowym	- ...					
6. Inne	- ...					

Komentarz:

W roku 2018 zaksięgowano wzrost wartości udziałów w oparciu o dane finansowe spółek zależnych za rok bieżący tj. 2017. Korektę dotyczącą lat ubiegłych rozliczono poprzez wynik z lat ubiegłych i ujęto bezpośrednio w kapitale własnym

Nota 17

Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniami zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Wyszczególnienie pozycji sprawozdania finansowego	Dane za rok ubiegły	Wartości doprowadzające do porównywalności dane sprawozdania finansowego za rok ubiegły z danymi roku	Dane porównywalne roku ubiegłego
Bilans	-	-	-
Inwestycje długoterminowe – udziały i akcje w jednostkach powiązanych	134 240 437,00	31 100 922,53	165 341 359,53
Zysk (strata) netto	39 759,10	25 191 747,25	25 231 506,35
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	265 800,81	5 909 175,28	6 174 976,09
Rachunek zysków i strat	-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	31 100 922,53	31 100 922,53
Podatek dochodowy	43 096,80	5 909 175,28	5 952 272,08
Rachunek przepływów pieniężnych	-	-	-
Zysk (strata) netto	39 759,10	25 191 747,25	25 231 506,35
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-31 100 922,53	-31 100 922,53
Zmiana stanu rezerw	265 800,81	5 909 175,28	6 174 976,09

Nota 18

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

	2018		2017	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
I. Sprzedaż usług (struktura rzeczowa)	7 000,00	-	-	-
- usługi doradcze	7 000,00	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-

Nota 18

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2018		2017	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
2. Sprzedaż materiałów (struktura rzeczowa)	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
3. Sprzedaż towarów (struktura rzeczowa)	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
4. Sprzedaż produktów lub innych usług (struktura rzeczowa)	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
5. Inne przychody ze sprzedaży (struktura rzeczowa)	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-
RAZEM	7 000,00	-	-	-
w tym:				
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	7 000,00	-	-	-
- produkty/usługi	7 000,00	-	-	-
- towary	-	-	-	-
Sprzedaż eksportowa	-	-	-	-
- produkty/usługi	-	-	-	-
- towary	-	-	-	-
Sprzedaż wewnątrzunijna	-	-	-	-
- produkty/usługi	-	-	-	-
- towary	-	-	-	-

Nota 19

Dane o kosztach rodzajowych oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby

	2018	2017
A. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	-
B. Koszty wg rodzajów	1 762 319,06	1 148 172,55
1. Amortyzacja	-	-
2. Zużycie materiałów i energii	47,50	-
3. Usługi obce	1 439 330,22	964 929,23
4. Podatki i opłaty, w tym:	9 321,10	2 434,40
- podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	237 600,00	118 798,80
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	28 020,24	14 010,12
- emerytalne	-	-
7. Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	48 000,00	48 000,00
- ubezpieczenia majątkowe	48 000,00	48 000,00
- ...	-	-
- ...	-	-
RAZEM	1 762 319,06	1 148 172,55

Nota 20

Dane rozliczenia kręgu kosztów

	2018	2017
I. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-	-	-
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	-	-
2. Odpisanie zaniechanej produkcji	-	-
3. Odpisanie kosztów bez efektu gospodarczego	-	-

Nota 20

Dane rozliczenia kregu kosztów - ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2018	2017
4. Inne	-	-
II. Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-	-	-
1. Produkty gotowe	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-
III. Koszt własny produkcji sprzedanej	1 305 659,21	209 775,70
- koszt wytworzenia sprzedanych produktów	-	-
- koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	-
- koszty sprzedaży	-	-
- koszty ogólnego zarządu	1 305 659,21	209 775,70
IV. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-

Nota 21

Inne przychody operacyjne

	2018	2017
I. Rozwiązane rezerwy (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
II. Pozostałe, w tym:	416 451,62	0,17
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	-	-
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	-	-
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	-	-
4) otrzymane koszty postępowania spornego	-	-
6) przedawnione zobowiązania	-	-
7) zwrócone, umorzone podatki	-	-
8) przychody z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
9) pozostałe	301,62	0,17
10) przychody z refaktur	416 150,00	-
	-	-
Inne przychody operacyjne RAZEM	416 451,62	0,17

Nota 22

Inne koszty operacyjne

	2018	2017
I. Utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
II. Pozostałe, w tym:	425 375,68	0,44
1) odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Przyczyna utworzenia:		
2) odpis aktualizujący wartość niematerialną i prawną zaliczaną do inwestycji	-	-
Przyczyna utworzenia:		
3) odpis aktualizujący wartość nieruchomości zaliczanych do inwestycji	-	-
Przyczyna utworzenia:		
4) odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
Przyczyna utworzenia:		
5) koszty postępowania spornego	-	-
6) przedawnione należności	9 225,00	-
7) niezwrócone, umorzone nadpłaty podatków	-	-
8) koszty z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
9) pozostałe	0,68	0,44
10) koszty do refaktur	416 150,00	-

Nota 22

Inne koszty operacyjne - ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2018	2017
	-	-
Inne koszty operacyjne RAZEM	425 375,68	0,44

Nota 23

Wybrane przychody finansowe

	2018	2017
I. Przychody finansowe z tytułu dywidend i udziałów w zyskach razem	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- od jednostek zależnych	-	-
- od jednostek współzależnych	-	-
- od jednostek stowarzyszonych	-	-
- od znaczącego inwestora	-	-
- od wspólnika jednostki współzależnej	-	-
- od jednostki dominującej	-	-
- od pozostałych jednostek powiązanych	-	-
b) od pozostałych jednostek	-	-
II. Przychody finansowe z tytułu odsetek razem	8 770 379,07	713 548,17
1) z tytułu udzielonych pożyczek	8 770 379,07	713 548,17
a) od jednostek powiązanych, w tym:	8 766 083,27	702 470,93
- od jednostek zależnych	8 766 083,27	702 470,93
- od jednostek współzależnych	-	-
- od jednostek stowarzyszonych	-	-
- od znaczącego inwestora	-	-
- od wspólnika jednostki współzależnej	-	-
- od jednostki dominującej	-	-
- od pozostałych jednostek powiązanych	-	-
b) od pozostałych jednostek	4 295,80	11 077,24
2) pozostałe odsetki	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- od jednostek zależnych	-	-
- od jednostek współzależnych	-	-
- od jednostek stowarzyszonych	-	-
- od znaczącego inwestora	-	-
- od wspólnika jednostki współzależnej	-	-
- od jednostki dominującej	-	-
- od pozostałych jednostek powiązanych	-	-
b) od pozostałych jednostek	-	-
III. Inne przychody finansowe razem	3 486 300,57	499 777,61
1) dodatnie różnice kursowe	-	-
- zrealizowane	-	-
- niezrealizowane	-	-
2) rozwiązane rezerwy (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
3) pozostałe, w tym:	3 486 300,57	499 777,61
- przychody z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-
- wycena kredytów i pożyczek wdg SCN	1 598 316,01	499 777,61
- udzielone poręczenia	1 887 984,56	-
- ...	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	174 433 739,76	-
Efekt wyceny udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności	174 433 739,76	-

Nota 24

Wybrane koszty finansowe

	2018	2017
I. Koszty finansowe z tytułu odsetek razem	10 388 413,86	726 340,20
1) od kredytów i pożyczek	2 404 552,40	726 340,20
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	2 404 552,40	726 340,20
- dla jednostek zależnych	2 404 552,40	45 145,20
- dla jednostek współzależnych	-	-
- dla jednostek stowarzyszonych	-	-
- dla znaczącego inwestora	-	-
- dla wspólnika jednostki współzależnej	-	-
- dla jednostki dominującej	-	-
- dla pozostałych jednostek powiązanych	-	681 195,00
b) dla innych jednostek	-	-
2) pozostałe odsetki	7 983 861,46	-
a) dla jednostek powiązanych, w tym:	-	-
- dla jednostek zależnych	-	-
- dla jednostek współzależnych	-	-
- dla jednostek stowarzyszonych	-	-
- dla znaczącego inwestora	-	-
- dla wspólnika jednostki współzależnej	-	-
- dla jednostki dominującej	-	-
- dla pozostałych jednostek powiązanych	-	-
b) dla innych jednostek	7 983 861,46	-
II. Inne koszty finansowe razem	2 034 596,86	234 112,81
1) ujemne różnice kursowe	-	-
- zrealizowane	-	-
- niezrealizowane	-	-
2) utworzone rezerwy (z tytułu)	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
3) pozostałe, w tym:	2 034 596,86	234 112,81
- koszty z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-
- wycena pożyczek wdg SCN	970 421,97	202 650,11
- koszt obsługi obligacji	52 400,00	31 462,70
- koszt otrzymanych poręczeń	1 011 774,89	-

Nota 25

Stan rezerw

	Stan na początek	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	265 800,81	40 800 826,59	-	265 800,81	40 800 826,59
2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	-	-	-	-	-
a) długoterminowe	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	-	-	-	-	-
- ...	-	-	-	-	-

Nota 25

Stan rezerw – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	Stan na początek	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
- ...	-	-	-	-	-
Razem	265 800,81	40 800 826,59	-	265 800,81	40 800 826,59

Nota 26

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2018	2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2 419 748,80	262 463,11
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	1 807 608,25	262 463,11
- wynikających ze strat podatkowych, w tym podział według terminów wygaśnięcia prawa do odliczenia tych strat	-	213 438,31
-	-	213 438,31
- w roku ...	-	-
- w roku ...	-	-
- wynikających z nierozliczonych dochodów wolnych od podatku oraz nierozliczonych zmniejszeń podstawy opodatkowania	-	-
- wynikających z pozostałych ujemnych różnic przejściowych, z tego m.in. (proszę wymienić największe):	1 807 608,25	49 024,80
- wycena pożyczek i obligacji	1 807 608,25	49 024,80
- ...	-	-
- odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie razem:	-	-
- kredyty	-	-
- obligacje	-	-
- inne	-	-
3. Inne	612 140,55	-
- wycena pożyczek wdg SCN, dyskonto obligacji	612 140,55	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:	782 916,15	938 396,85
1. Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku	48 000,00	48 000,00
2. Opłacony z góry czynsz	-	-
3. Opłacone z góry koszty energii	-	-
4. Prenumerata czasopism	-	-
5. Roczny odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-	-
6. Koszty przygotowania i uruchomienia nowej produkcji	-	-
7. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie razem:	734 916,15	890 396,85
- kredyty	-	-
- obligacje	734 916,15	890 396,85
- inne	-	-
8. Nadwyżka kosztów poniesionych nad kosztami szacowanymi z niezakończonych umów budowlanych	-	-
9. Nadwyżka przychodów szacowanych nad należnościami zafakturowanymi z tytułu usług budowlanych	-	-
10. ...	-	-
Rozliczenia międzyokresowe (biernie), w tym:	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
Stan na BO	-	-
a) zwiększenia, w tym:	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
b) zmniejszenia, w tym:	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	-	-
a) długoterminowe, w tym:	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
b) krótkoterminowe, w tym:	-	-

Nota 26

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych – ciąg dalszy z poprzedniej strony

	2018	2017
- nadwyżka kosztów szacowanych nad kosztami poniesionymi z niezakończonych umów budowlanych	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-
a) długoterminowe, w tym:	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
b) krótkoterminowe, w tym:	-	-
- nadwyżka należności zafakturowanych nad przychodami szacowanymi z tytułu usług budowlanych	-	-
- przychody oszacowane i niezafakturowane	-	-
- ...	-	-
- ...	-	-
4. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	-	-

Nota 27

Instrumenty finansowe – Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Rodzaj instrumentu	Rodzaj operacji	Wartość	Data operacji	Szczegóły operacji
Obligacje Seria A	Obligacje długoterminowe	64 141 000,00	17.11.2017	
Obligacje serii C	Obligacje długoterminowe	34 141 000,00	13.04.2018	
Obligacje serii B	Obligacje krótkoterminowe	8 140 000,00	03-04.2018	
Obligacje serii BA	Obligacje krótkoterminowe	2 310 000,00	05.2018	
Obligacje serii BB	Obligacje krótkoterminowe	1 000 000,00	06.2018	
Obligacje serii BC	Obligacje krótkoterminowe	1 310 000,00	15.11.2018	
		-		

Sporządzono Kraków dnia 25.06.2019
 (miejscowość) (data)
 Mirosława Zamojska
 (nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

CZŁONEK ZARZĄDU

Daniel Draga

PREZES ZARZĄDU

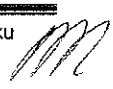
Michał Dziuda

(podpisy członków Zarządu)

CZŁONEK ZARZĄDU

Rafał Małach

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI CAVATINA HOLDING S.A.
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2018 ROKU**



SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	3
Dane rejestrowe i podstawowe informacje o Spółce	3
Kapitał zakładowy	3
Wypłata dywidendy	4
Nabycie akcji własnych	4
Organy Spółki	4
Skład Zarządu Spółki	5
Skład Rady Nadzorczej Spółki	5
II. ISTOTNE DZIAŁANIA I PROJEKTY	5
III. ANALIZA SYTUACJI EKONOMICZNEJ, MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ SPÓŁKI.....	6
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny).....	6
BILANS na dzień 31 grudnia 2017 roku.....	7
Inwestycje długoterminowe	8
Inwestycje krótkoterminowe	9
Kapitał podstawowy	9
Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe	9
Sytuacja majątkowa i finansowa, wynik finansowy oraz rentowność Spółki	10
IV. ZATRUDNIENIE.....	11
V. ZDARZENIA ISTOTNE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W OKRESIE OD 01.01.2018 DO 31.12.2018, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	11
VI. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.....	11
VII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ DZIAŁALNOŚCI.....	11
VIII. OPIS ZAGROŻEŃ I CZYNNIKÓW RYZYKA	12
IX. PRZYJĘTE PRZEZ JEDNOSTKĘ CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM ORAZ INSTRUMENTY FINANSOWE.....	13

I. INFORMACJE OGÓLNE

Zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Zarząd jest zobowiązany sporządzić sprawozdania z działalności jednostki w roku obrotowym.

Zgodnie ze statutem Spółki, rokiem obrotowym spółki jest rok kalendarzowy. Wobec powyższego niniejsze sprawozdanie odnosi się do okresu rozpoczynającego się dnia 01.01.2018 i zakończonego dnia 31.12.2018, jednak zawiera również odniesienie do kluczowych wydarzeń w Spółce, które nastąpiły po tym okresie (tj. po dniu bilansowym) i są aktualne również na dzień jego sporządzenia.

Dane rejestrowe i podstawowe informacje o Spółce

Firma Spółki: CAVATINA HOLDING Spółka akcyjna (dalej zwana „Spółką”)
Forma prawna: spółka akcyjna
Siedziba: Kraków
Adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków

Krajowy Rejestr Sądowy (KRS):

Numer KRS: 0000690167
Oznaczenie Sądu Rejestrowego: Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie,
Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data powstania Spółki: 19.07.2017
Data rejestracji w KRS: 16.08.2017

Krajowy Rejestr Urzędowy Podmiotów Gospodarki Narodowej (REGON):

Numer identyfikacyjny REGON: 368028192

Ewidencja podatkowa:

Numer identyfikacji podatkowej (NIP): 6793154645

Kapitał zakładowy

Na dzień 31.12.2018 kapitał zakładowy wynosił 226.176.574,00 PLN i dzielił się na 226.176.574 akcje, w tym:

- a) 100.000 akcji na okaziciela serii A o numerach 000001 do 100000 o wartości nominalnej po 1,00 PLN każda akcja, pokrytych w całości przed zarejestrowaniem Spółki wkładem pieniężnym w kwocie 100.000 PLN,
- b) 120.218.637 akcji imiennych serii B o numerach od 000000001 do 120218637, o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, pokrytych w całości wkładem niepieniężnym o wartości 120.218.637,77 PLN,
- c) 55.394.789 akcji imiennych serii C o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, o numerach od 00000001 do 55394789, pokrytych w całości wkładem niepieniężnym o wartości 55.394.789,95 PLN,

- d) **50.463.148** akcji imiennych serii D o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, o numerach od 00000001 do 50463148, pokrytych w całości wkładem niepieniężnym o wartości 50.463.148,44 PLN.

Spółka rozpoczęła swoją działalność jako spółka z minimalnym kapitałem zakładowym przewidzianym dla spółek akcyjnych, czyli **100 000,00 PLN** i została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 16 sierpnia 2017 roku.

W dniu 29.09.2017 nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego o **120.218.637,00 PLN** poprzez aport udziałów w spółce Cavatina GW Sp. z o.o., a także aport udziałów w kapitale zakładowym spółki Deweloper Media Sp. z o.o. i udziałów w kapitale zakładowym spółki Carbon Tower Sp. z o.o.

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 26.02.2018 kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę **55.394.789,00 PLN** (zarejestrowana w KRS dnia 29.03.2018), w związku z aportem udziałów w kapitale zakładowym spółki Diamentum Office Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz aportem udziałów w kapitale zakładowym spółki 100K Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku - Białej.

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 31.07.2018 kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę **50.463.148,00 PLN** (zarejestrowana w KRS dnia 17.08.2018), w związku z aportem do Spółki udziałów w kapitale zakładowym spółki EQUAL I Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, kapitał zakładowy Spółki wynosi 226.176.574,00 PLN i dzieli się na 226.176.574 akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN każda.

Zarówno na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, jak i na dzień 31.12.2018, jedynym akcjonariuszem Spółki była spółka Cavatina Sp. z o.o. .

Wypłata dywidendy

W roku objętym sprawozdaniem finansowym oraz do dnia podpisania niniejszego sprawozdania Spółka nie dokonała wypłaty dywidendy.

Nabycie akcji własnych

W roku objętym sprawozdaniem finansowym oraz do dnia podpisania niniejszego sprawozdania Spółka nie dokonała nabycia lub zbycia żadnych akcji własnych.

Organy Spółki

Organami Spółki są:

- **Walne Zgromadzenie**
- **Zarząd**

Zgodnie z zasadami reprezentacji Spółki, w przypadku zarządu wieloosobowego, Spółkę może reprezentować Prezes Zarządu samodzielnie, dwóch członków zarządu łącznie lub członek zarządu wraz z prokurentem.

- **Rada Nadzorcza**

Skład Zarządu Spółki

W okresie od dnia 01.01.2018 do dnia 31.12.2018 Zarząd Spółki był trzyosobowy i w skład jego wchodziły następujące osoby:

- **Michał Dziuda** – Prezes Zarządu
- **Rafał Malarz** – Członek Zarządu
- **Daniel Draga** – Członek Zarządu

Powyższy skład Zarządu jest aktualny również na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Skład Rady Nadzorczej Spółki

W okresie od dnia 01.01.2018 do dnia 31.12.2018 Rada Nadzorcza Spółki była trzyosobowa i w jej skład wchodziły następujące osoby:

- **Filip Dziuda** – Członek Rady Nadzorczej
- **Sebastian Kulejewski** – Członek Rady Nadzorczej
- **Piotr Jasiński** – Członek Rady Nadzorczej.

Powyższy skład Rady Nadzorczej Spółki jest aktualny również na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania.

II. ISTOTNE DZIAŁANIA I PROJEKTY

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Spółka kontynuowała swoją aktywność jako spółka holdingowa, mająca na celu skupienie w ramach swojej własności wszystkie spółki celowe, prowadzące zarówno działalność budowlaną, inwestycyjną, generalnego wykonawstwa, jak i działalność w zakresie wydawniczym oraz koordynacji projektów międzynarodowych grupy kapitałowej Cavatina.

Najbardziej kluczowymi wydarzeniami w działalności Cavatina Holding S.A. w roku obrotowym 2018 było, podwyższenie jej kapitału zakładowego o wskazane powyżej kwoty 55.394.789,00 PLN i 50.463.148,00 PLN, a tym samym przejęcie spółek celowych powołanych w celu realizacji inwestycji budowlanej we Wrocławiu (Diamentum Office sp. z o.o.) i w Krakowie (100K Sp. z o.o., EQUAL I Sp. z o.o.).

W roku obrotowym 2018 Spółka kontynuowała swoją działalność holdingową poprzez powoływanie do działalności nowych spółek celowych – spółki Cavatina SPV 1 Sp. z o.o., Cavatina SPV 2 Sp. z o.o., Cavatina SPV 3 Sp. z o.o., Cavatina SPV 4 Sp. z o.o., Cavatina SPV 5 Sp. z o.o., Cavatina SPV 7 Sp. z o.o., Cavatina SPV 9 Sp. z o.o. służących również celom realizacji kolejnych inwestycji budowlanych. W tym samym celu w roku obrotowym rozpoczynającym się dnia 1.01.2019 utworzono kolejne spółki Cavatina SPV 10 Sp. z o.o. oraz Cavatina SPV 11 Sp. z o.o.

Spółka prowadzi również działalność polegającą na pozyskiwaniu kapitału (finansowania) na rozwój Spółki oraz grupy kapitałowej w postaci emisji obligacji oraz udzielaniu finansowania / pożyczek spółkom powiązanym z grupy kapitałowej Cavatina głównie w celu realizacji przez nie inwestycji deweloperskich.

III. ANALIZA SYTUACJI EKONOMICZNEJ, MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ SPÓŁKI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)

za rok obrotowy trwający od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018

	A		B		Zmiana (A-B)/B	Zmiana %	Bieżący okres	Ubiegły okres
	Bieżący okres	Ubiegły okres	Zmiana (A-B)	Zmiana %				
	'000 zł	'000 zł	'000 zł	%	Struktura %	Struktura %		
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7,00	0,00	7,00	-		100%		-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	-		0%		-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7,00	0,00	7,00	-		100%		-
Koszty ogólnego zarządu	1 305,66	209,78	1 095,88	522%		18652%		-
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 298,66	-209,78	-1 088,88	519%		-18552%		-
Pozostałe przychody operacyjne	416,45	0,00	416,45	-		5949%		-
Pozostałe koszty operacyjne	425,38	0,00	425,38	-		6077%		-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 307,58	-209,78	-1 097,80	523%		-18680%		-
Przychody finansowe	186 690,42	1 213,33	185 477,09	15287%		2667006%		-
Koszty finansowe	12 423,01	960,45	11 462,56	1193%		177472%		-
Zysk/ (strata) brutto	172 959,83	43,10	172 916,73	401199%		2470855%		-
Podatek dochodowy	33 080,71	3,34	33 077,37	990340%		472582%		-
Zysk/ (strata) netto	139 879,12	39,76	139 839,36	351709%		1998273%		-

W roku obrotowym 2018, Spółka uzyskała przychody ze sprzedaży w wysokości 7 tys. PLN.

Strata z działalności operacyjnej wyniosła 1,3 mln PLN.

Przychody finansowe wyniosły 186,7 mln PLN. Pozycję tą stanowi przede wszystkim zysk (przychód) z tytułu wyceny udziałów w spółkach zależnych zgodnie z metodą praw własności.

Zysk netto za rok obrotowy wynosi 139,9 mln PLN.

BILANS na dzień 31 grudnia 2018 roku

	A		B		Zmiana (A-B)	Zmiana (A-B)/B %	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł	Koniec bieżącego okresu Struktura %	Koniec ubiegłego okresu Struktura %
	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %						
AKTYWA										
Aktywa trwałe										
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	-		0%	0%			
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	-		0%	0%			
Inwestycje długoterminowe	543 280,30	196 842,56	346 437,74	176%		93%	95%			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 419,75	262,46	2 157,29	822%		0%	0%			
	545 700,05	197 105,02	348 595,03	177%		93%	95%			
Aktywa obrotowe										
Zapasy	415,00	0,00	415,00	-		0%	0%			
Należności krótkoterminowe	1 861,70	221,49	1 640,21	741%		0%	0%			
Inwestycje krótkoterminowe	36 456,65	9 695,99	26 760,66	276%		6%	5%			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	782,92	938,40	-155,48	-17%		0%	0%			
	39 516,27	10 855,87	28 660,40	264%		7%	5%			
Suma aktywów	585 216,32	207 960,89	377 255,43	181%		100%	100%			

	A	B			Koniec	Koniec
	Koniec	Koniec			bieżąceg o	ubiegłeg o
	bieżącego	ubiegłego	Zmiana	Zmiana	okresu	okresu
	okresu	okresu	(A-B)	(A-B)/B	Struktura	Struktura
	'000 zł	'000 zł	'000 zł	%	%	%
PASYWA						
Kapitał własny						
Kapitał podstawowy	226 176,57	120 318,64	105 857,93	88%	39%	58%
Kapitał rezerwowy	39,76	0,00	39,76	-	0%	0%
Zysk (strata) netto	165 070,87	39,76	165 031,11	415068%	28%	0%
	391 287,20	120 358,40	270 928,80	225%	67%	58%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania						
Rezerwy na zobowiązania	40 800,83	265,80	40 535,03	15250%	7%	0%
Zobowiązania długoterminowe	62 307,26	56 043,06	6 264,20	11%	11%	27%
Zobowiązania krótkoterminowe	90 821,03	31 293,63	59 527,40	190%	16%	15%
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	-	0%	0%
	193 929,12	87 602,50	106 326,62	121%	33%	42%
Suma pasywów	585 216,32	207 960,89	377 255,43	181%	100%	100%

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe, stanowiące 93% aktywów spółki, składają się z udziałów i akcji w jednostkach powiązanych w kwocie 464,7 mln PLN oraz pożyczki udzielone podmiotom w grupie w wysokości 78,5 mln PLN. Pozycja ta wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 176%. Wzrost ten wynika z aportu i przejęcia nowych udziałów w jednostkach zależnych – głównie Equal I, 100K, Diamentum oraz z utworzenia nowych spółek celowych. Wszystkie udziały zostały także wycenione metodą praw własności.

Posiadane przez spółkę udziały w spółkach zależnych (w '000 PLN):

Spółka	Początkowa wartość bilansowa udziałów według ceny nabycia (na moment objęcia udziałów)	Wartość bilansowa udziałów wyceniona zgodnie z metodą praw własności	% udział w kapitale podstawowym
EQUAL III	10 006	55 369,31	100
TISCHNERA OFFICE	8 005	8 060,98	100
CAVATINA OFFICE	4 006	3 912,27	100
CARBON TOWER	13 556	11 027,65	100
CAVATINA GW	117 657	263 961,38	100
CAVATINA & PARTNERS	81	59,37	100
CAVATINA SPV2	5	0,00	100
CAVATINA SPV1	5	0,00	100
100k	54 898	49 372,22	100
DIAMENTUM OFFICE	497	22 000,05	100
CAVATINA SPV4	5	0,00	100
CAVATINA SPV3	5	0,00	100
EQUAL I	50 463	50 979,59	100
CAVATINA SPV8	5	0,00	100
CAVATINA SPV7	5	0,00	100
CAVATINA SPV9	5	0,00	100
CAVATINA SPV5	5	0,23	100

Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe, stanowiące 6% aktywów spółki, to głównie pożyczki udzielone podmiotom zależnym w celach inwestycyjnych w kwocie 36,2 mln PLN.

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy wynosi 226,2 mln PLN i stanowi 39% pasywów spółki. Podlegał on zmianom w okresie sprawozdawczym, w związku z przejmowaniem kolejnych spółek grupy oraz podwyższeniem kapitału zakładowego (pokrytego wkładami niepieniężnymi w postaci aportu udziałów w spółkach zależnych).

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

Zobowiązania spółki to przede wszystkim zobowiązania finansowe z tytułu emisji obligacji w kwocie 99,1 mln PLN oraz krótkoterminowe zobowiązania wewnątrz grupy na kwotę 54,1 mln PLN z tytułu otrzymanych pożyczek od jednostek powiązanych.

Sytuacja majątkowa i finansowa, wynik finansowy oraz rentowność Spółki

Działalność gospodarczą Spółki, jej wynik finansowy i rentowność za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy charakteryzują następujące wskaźniki:

		Bieżący okres	Ubiegły okres
<u>Wskaźniki finansowania</u>			
- stopa zadłużenia	$\frac{\text{suma zobowiązań długo i krótkoterminowych}}{\text{suma pasywów}}$	26%	42%
- pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa trwałe}}$	72%	61%
- trwałość struktury finansowania	$\frac{\text{kapitał własny + zobowiązania długoterminowe}}{\text{suma pasywów}}$	78%	89%
		Koniec bieżącego okresu	Koniec ubiegłego okresu
<u>Wskaźniki płynności</u>			
- płynności I	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,44	0,46
- płynności II	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem - zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,43	0,46
- płynności III	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,40	0,41

Wskaźnik płynności I wynosi 0,44, wskaźnik płynności II 0,43, a wskaźnik płynności III 0,40 i utrzymują się na ubiegłorocznych poziomach.

Sytuacja finansowa Spółki w okresie sprawozdawczym była stabilna. Spółka realizowała swoje zadania inwestycyjne, finansując się środkami pochodzącymi od podmiotów trzecich.

Spółka posiada płynność finansową, umożliwiającą jej bieżące regulowanie swoich zobowiązań teraz i w przyszłości, a jej głównym źródłem finansowania jest finansowanie od podmiotów trzecich. W przyszłości przychody spółki będą również pochodziły z dywidend uzyskiwanych od podmiotów zależnych. Zdaniem Zarządu obecna i przewidywana sytuacja finansowa Spółki zapewnia bieżącą spłatę zobowiązań.

IV. ZATRUDNIENIE

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie zatrudniała pracowników.

V. ZDARZENIA ISTOTNE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI, JAKIE NASTĄPIŁY W OKRESIE OD 01.01.2018 DO 31.12.2018, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU, DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

Opis ważniejszych czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na działalność oraz wynik finansowy Spółki, które nastąpiły w okresie sprawozdawczym, a także po jego zakończeniu – do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.

W okresie od dnia 01.01.2018 do dnia 31.12.2018 oraz do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego:

- Przejmowanie spółek celowych oraz spółek operacyjnych grupy kapitałowej Cavatina celem utworzenia przejrzystej struktury kapitałowej, skutkiem czego było podwyższenie kapitału zakładowego Spółki;
- Powoływanie nowych spółek prawa handlowego celem koordynacji działalności międzynarodowej spółki, a także realizacji dalszych inwestycji budowlanych;
- Emisje obligacji celem pozyskania finansowania na realizację bieżących i dalszych inwestycji Spółki.

VI. OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W bieżącym roku obrotowym w Spółce nie prowadzono przedsięwzięć o charakterze badawczo - rozwojowym.

VII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ DZIAŁALNOŚCI

Dalszy rozwój działalności Spółki będzie polegał na zarządzaniu strukturą kapitałową, złożoną ze spółek operacyjnych, powołanych do konkretnych projektów budowlanych oraz inwestycyjnych. Spółka Cavatina Holding S.A. ma w założeniu być jednostką dominującą (holdingową) dla grupy kapitałowej Cavatina, której celem jest realizacja strategii bazującej głównie na:

- po pierwsze, **nabycie nieruchomości modelu just-in-time**, przez co rozumiany jest brak utrzymywania nieefektywnego banku gruntów, który zastępowany jest umowami przedwstępными **z odroczeniem płatności do czasu uzyskania pozwolenia na budowę;**

- następnie, **unikatowy system budżetowania**, który cechuje niski poziom nakładów inwestycyjnych przy jednoczesnym zachowaniu najwyższego poziomu jakości i designu, wyróżniającego inwestycje projektowane i realizowane przez grupę kapitałową Cavatina na tle konkurencji;
- jak również, **podwyższone nakłady na działania związane z komercjalizacją powierzchni** (mające na celu jej przyspieszenie) i **sprzedażą**.

Powyższe założenia zapewniają silną obecność Spółki na rynku nieruchomości komercyjnych i wyróżniają na tle konkurencji.

Strategia Spółki zakłada budowę obiektów biurowych w starannie wyselekcjonowanych lokalizacjach znajdujących się w największych miastach regionalnych i w stolicy Polski. W ramach realizacji powyższej strategii szczególny nacisk kładzie się na następujące aspekty:

- zapewnienie **odpowiedniej skali inwestycji** w celu uzyskania optymalnych parametrów operacyjnych i technicznych obiektów oraz optymalizacji ich budżetów kosztowych,
- realizacja inwestycji odznaczających się **atrakcyjnym designem**, łączącym w sobie lekkość i zalety wizualne z efektywnością ekonomiczną i zaawansowaną infrastrukturą techniczną wpływającą na wygodę i koszt eksploatacji,
- zaoferowanie najemcom **efektywnego kosztu najmu na poziomie konkurencyjnym** w stosunku do średniej rynkowej występującej w obiektach w danej lokalizacji w celu zwiększenia dynamiki działań komercjalizacyjnych, co realizowane jest poprzez wysoki poziom aranżacji (fit-out) przyznawanych najemcom.

Dalszy rozwój Spółki będzie również polegał na systematycznym pozyskiwaniu finansowania w celu dalszego rozwoju grupy kapitałowej, udzielaniu wsparcia finansowego spółkom powiązanim oraz realizacji kolejnych inwestycji w sektorze budownictwa komercyjnego i mieszkalnego.

Na bazie posiadanych planów operacyjnych i prognoz finansowych, Zarząd nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 oraz sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki istnienia jakichkolwiek faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji lub ograniczenia działalności przez Spółkę.

VIII. OPIS ZAGROŻEŃ I CZYNNIKÓW RYZYKA

Spółka w trakcie swojej działalności identyfikuje następujące czynniki ryzyka i zagrożeń:

a) Czynniki zewnętrzne:

- Ryzyko wzrostu cen materiałów, produktów i usług. W celu minimalizacji skutków wystąpienia takiego ryzyka Spółka zbudowała wysoko zdywersyfikowany portfel dostawców. W przypadku wzrostu cen u wszystkich kontrahentów, stosowana jest polityka aneksowania umów z Inwestorami celem podwyższenia stawki za generalne wykonawstwo.

- Płynność inwestycji. Ryzyko wydłużonej sprzedaży inwestycji jest minimalizowane poprzez zawieranie umów o pośrednictwo w sprzedaży z czołowymi, światowymi spółkami pośrednictwa na rynku nieruchomości komercyjnych i równoległe prezentowania nieruchomości międzynarodowym funduszom inwestycyjnym.


b) Czynniki wewnętrzne:

- Konieczność ponoszenia wysokich nakładów inwestycyjnych związane z akwizycją nowych gruntów. Aby osiągnąć wymagany poziom środków pieniężnych, pozyskiwane jest finansowanie zewnętrzne i tym samym stosowana jest dźwignia finansowa i podatkowa.
- Doświadczenie na rynku nieruchomości komercyjnych - stale poszerzane poprzez zawieranie umów z czołowymi, światowymi spółkami działającymi w segmencie nieruchomości komercyjnych (zarządzanie, pośrednictwo w pozyskiwaniu najemców, pośrednictwo w sprzedaży gotowych obiektów).

IX. PRZYJĘTE PRZEZ JEDNOSTKĘ CELE I METODY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM ORAZ INSTRUMENTY FINANSOWE

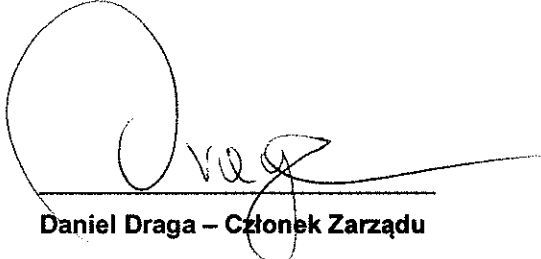
W przedstawionym okresie sprawozdawczym Spółka nie stosowała instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko stopy procentowej oraz kursu walutowego. Jednostka nie stosuje instrumentów finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń w mitygowaniu ryzyka prowadzonej działalności. Nie wystąpiły także kontrakty długoterminowe na dostawę materiałów (zakup) oraz na dostawę produktów (sprzedaż).

Kraków, dnia 25.06.2019 roku

PREZES ZARZĄDU

 Michał Dziuda – Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

 Rafał Malarz – Członek Zarządu


 Daniel Draga – Członek Zarządu

