



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

Grupy Kapitałowej Elektrim S.A.

w okresie

od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku

1. Wprowadzenie – informacja dotycząca jednostki dominującej

Grupa kapitałowa Elektrim S.A. („Grupa Elektrim”, „Grupa”) jest strukturą holdingową skupiającą spółki z branży nieruchomości i energetyki. Jednostką dominującą w Grupie jest spółka Elektrim S.A. („Elektrim”, „Spółka”), która powstała w dniu 16 listopada 1945 roku jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Polskie Towarzystwo Handlu Zagranicznego dla Elektrotechniki „Elektrim”. Akcje Elektrim S.A. były notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. od 1991 roku do stycznia 2008 roku, kiedy to na podstawie uchwały Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., nastąpiło wykluczenie akcji z obrotu publicznego.

2. Informacje dotyczące akcjonariatu jednostki dominującej – Elektrim S.A.

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 83 770 297 PLN i dzieli się 83 770 297 akcji na okaziciela o nominalnej wartości 1 zł każda. Ogólna liczba głosów z akcji na walnym zgromadzeniu wynosi 83 770 297.

2.1 Wykaz akcjonariuszy Spółki posiadających na dzień 31 grudnia 2018 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Elektrim S.A. *

Akcjonariusze	Ilość posiadanych akcji	Udział procentowy
Bithell Holdings Limited	65 691 802	78,42 %
Karswell Limited	2.493.765	2,98 %
Porozumienie Akcjonariuszy spółki Elektrim S.A.	4.244.219	5,07 %

*Według informacji przekazanych przez akcjonariuszy

Liczba akcji pozostających w posiadaniu pozostałych akcjonariuszy	Ilość posiadanych akcji	Udział procentowy
Pozostali akcjonariusze	11.340.511	13,53 %

2.2 Opis zmian zachodzących w strukturze akcjonariatu w 2018 roku

W okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku nastąpiła następująca zmiana w strukturze akcjonariatu Elektrim S.A.

W dniu 27 lipca 2018 roku Elektrim S.A. otrzymała zawiadomienie od Pana Zygmunta Solorza wystosowane na podstawie art. 69 ust. 2 pkt 2) w zw. z art. 69a ust. 1 pkt 3) Ustawy o Ofercie.

Zgodnie z treścią ww. zawiadomienia, zmienił się posiadany pośrednio przez Pana Zygmunta Solorza udział w ogólnej liczbie głosów w Spółce o co najmniej 1% w wyniku pośredniego, tj. za pośrednictwem spółki Karswell Limited z siedzibą w Nikozji, Cypr („Karswell”), nabycia 2.493.765 zdematerializowanych akcji zwykłych na okaziciela Spółki, reprezentujących łącznie 2,98% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 2.493.765 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,98% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki („Akcje”).

Nabycie Akcji nastąpiło w dniu 25 lipca 2018 roku w wyniku rozliczenia transakcji kupna Akcji poza rynkiem regulowanym, które zawarte zostały w związku z realizacją ofert sprzedaży akcji Spółki zgłoszonych w odpowiedzi na „Zaproszenie do składania ofert sprzedaży akcji Elektrim S.A.” ogłoszone przez Karswell w dniu 2 lipca 2018 roku („**Rozliczenie Transakcji**”).

Karswell jest podmiotem bezpośrednio kontrolowanym przez Pana Zygmunta Solorza.

Bezpośrednio przed Rozliczeniem Transakcji Pan Zygmunt Solorz posiadał pośrednio, tj. przez Bithell Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, Cypr („**Bithell**”) 65.691.802 akcji Spółki reprezentujących łącznie 78,42% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 65.691.802 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 78,42% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Bithell jest podmiotem zależnym od Stasalco Limited z siedzibą w Limassol, Cypr („**Stasalco**”). Stasalco jest podmiotem bezpośrednio kontrolowanym przez Pana Zygmunta Solorza.

Karswell nie posiadał żadnych akcji Spółki.

Po Rozliczeniu Transakcji Pan Zygmunt Solorz posiada pośrednio 68.185.567 akcji Spółki reprezentujących łącznie 81,40% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 68.185.567 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 81,40% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, tj.:

- (i) przez Karswell: 2.493.765 Akcji reprezentujących łącznie 2,98% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 2.493.765 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 2,98% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki;
- (ii) przez Bithell: 65.691.802 akcji Spółki reprezentujących łącznie 78,42% kapitału zakładowego Spółki oraz uprawniających do 65.691.802 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, stanowiących 78,42% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Poza Karswell, który posiada bezpośrednio akcje Spółki, Bithell, który posiada bezpośrednio akcje Spółki oraz Stasalco, który posiada akcje Spółki pośrednio, żaden inny podmiot zależny od Pana Zygmunta Solorza nie posiada akcji Spółki.

Pan Zygmunt Solorz nie jest stroną jakichkolwiek umów, których przedmiotem byłoby przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu z akcji Spółki w rozumieniu art. 87 ust. 1 pkt 3) lit. c) Ustawy o Ofercie.

Pan Zygmunt Solorz nie jest posiadaczem instrumentów finansowych ani nie jest uprawniony lub zobowiązany do nabycia akcji Spółki na warunkach wskazanych w art. 69 ust. 4 pkt 7) Ustawy o Ofercie.

Pan Zygmunt Solorz nie jest posiadaczem instrumentów finansowych w sposób bezpośredni lub pośredni odnoszących się do akcji Spółki, o których mowa w art. 69 ust. 4 pkt 8) Ustawy o Ofercie.

Łączna liczba głosów pośrednio przysługujących Panu Zygmuntowi Solorzowi na walnym zgromadzeniu Spółki wynosi 68.185.567 głosów, uprawniających do wykonywania 81,40% ogólnej liczby głosów w Spółce, z czego:

- (i) liczba głosów bezpośrednio przysługujących Karswell na walnym zgromadzeniu Spółki wynosi 2.493.765 głosów, uprawniających do wykonywania 2,98% ogólnej liczby głosów w Spółce;
- (ii) liczba głosów bezpośrednio przysługujących Bithell na walnym zgromadzeniu Spółki wynosi 65.691.802 głosów, uprawniających do wykonywania 78,42% ogólnej liczby głosów w Spółce.

2.3 Zmiany w strukturze akcjonariatu, jakie nastąpiły po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie nastąpiły żadne zmiany w strukturze akcjonariatu jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Elektrim S.A.

2.4 Nabycie akcji własnych przez spółkę dominującą ELEKTRIM S.A.

W roku 2018 Spółka nie nabywała akcji własnych.

3. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki dominującej – Elektrim S.A. w 2018 roku.

3.1 Skład Zarządu jednostki dominującej - Elektrim S.A.

W 2018 roku skład Zarządu Elektrim S.A. nie uległ zmianie i w okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku był następujący:

Wojciech Piskorz	– Prezes Zarządu
Iwona Tabakiernik-Wysłocka	– Członek Zarządu

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

3.2 Skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej – Elektrim S.A.

W okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 29 czerwca 2018 roku skład Rady Nadzorczej był następujący:

Zygmunt Solorz	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Pawelec	– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Birka	– Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Papis	– Członek Rady Nadzorczej
Norbert Walkiewicz	– Członek Rady Nadzorczej

W dniu 29 czerwca 2018 roku, zgodnie z § 13 Statutu Elektrim S.A., wygasły mandaty członków Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza nowej kadencji powołana przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, została wybrana w niezmienionym składzie i do dnia 31 grudnia 2018 roku była następująca:

Zygmunt Solorz	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Pawelec	– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Birka	– Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Papis	– Członek Rady Nadzorczej
Norbert Walkiewicz	– Członek Rady Nadzorczej

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

4. Istotne wydarzenia dla jednostki dominującej Elektrim S.A., oraz wydarzenia które nastąpiły po dniu bilansowym

4.1 Decyzje podatkowe dotyczące roku 2006 i 2007

- W dniu 5 grudnia 2012 roku, w wyniku prowadzonej od 2009 roku kontroli skarbowej w Spółce, Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie wydał decyzje, określające zobowiązania podatkowe Spółki z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i podatku od towarów i usług za okres od stycznia 2006 roku do grudnia 2007 roku w łącznej kwocie 466 mln złotych.
- Spółka wniosła do Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie („DIS”) odwołanie od decyzji Dyrektora UKS, który utrzymał w mocy decyzje organu pierwszej instancji. W zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2006 i rok 2007 Spółka, zgodnie z przysługującym jej prawem, złożyła skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, wnosząc o uchylenie w całości decyzji Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie i poprzedzającej ich decyzji Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej.

Skarga Spółki dotycząca decyzji za rok 2007 została przez WSA oddalona. Spółka złożyła skargę kasacyjną od powyższego wyroku. W dniu 6 grudnia 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny, po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Elektrim S.A. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 kwietnia 2014 roku, w sprawie ze skargi Elektrim S.A. na decyzję Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z dnia 27 września 2013 roku, w przedmiocie określenia wysokości straty w podatku dochodowym od osób prawnych za rok obrotowy trwający od dnia 21 sierpnia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r., oddalił skargę złożoną przez Elektrim S.A. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego jest prawomocny.

Skarga Spółki na decyzję dotyczącą roku 2006 została przez WSA uwzględniona. W lipcu 2014 roku Sąd uchylił w całości zaskarżoną decyzję. DIS złożył skargę kasacyjną od powyższego wyroku. Spółka złożyła odpowiedź na skargę kasacyjną.

W dniu 6 grudnia 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, po rozpoznaniu sprawy ze skargi kasacyjnej Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lipca 2014 roku, w sprawie ze skargi Elektrim na decyzję Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z dnia 4 grudnia 2013 roku, w przedmiocie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2006 rok, uchylił w całości zaskarżony wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

W dniu 31 marca 2017 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, po ponownym rozpoznaniu sprawy, oddalił skargę Elektrim. Spółka złożyła od wyroku WSA skargę kasacyjną do Naczelnego Sadu Administracyjnego w Warszawie.

W dniu 15 grudnia 2017 roku Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił w całości zaskarżony wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez WSA w Warszawie.

W dniu 16 kwietnia 2018 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, po ponownym rozpatrzeniu sprawy, uchylił w całości decyzję organu podatkowego. Od powyższego wyroku została wniesiona skarga kasacyjna zarówno przez Spółkę, jak i przez Dyrektora DIAS. Naczelny Sąd Administracyjny, postanowieniem z dnia 26 lutego 2019 roku, odroczył rozprawę i przedstawił do rozpatrzenia składowi siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego zagadnienie prawne budzące wątpliwości, tj. wnioś o ocenę, czy zobowiązanie podatkowe Elektrim S.A. uległo przedawnieniu.

W dniu 3 czerwca 2019 roku Naczelny Sąd Administracyjny w składzie siedmiu sędziów podjął uchwałę w zakresie zagadnienia prawnego, dotyczącego przedawnienia o rozpatrzenie, którego postanowieniem z dnia 26 lutego 2019 roku wnioś Naczelny Sąd Administracyjny w składzie trzech sędziów. Siedmioosobowy skład sędziowski podjął następującą uchwałę: „W stanie prawnym obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r. ogłoszenie upadłości podatnika po upływie terminu płatności podatku dochodowego od osób prawnych, a przed końcem roku kalendarzowego, w którym upływał termin płatności tego podatku, nie skutkowało przerwaniem biegu terminu przedawnienia na podstawie art. 70 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa”.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie został wyznaczony termin rozprawy przed sądem NSA w składzie trzech sędziów.

- Decyzje w zakresie rozliczenia podatku od towarów i usług za październik, listopad i grudzień 2006 roku oraz poszczególne miesiące 2007 roku zostały również przez Spółkę zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. W postępowaniu dotyczącym VAT za rok 2006, Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił zaskarżoną decyzję, nakazując DIS uzupełnienie przeprowadzonego postępowania dowodowego i akt sprawy. Decyzją z 4 sierpnia 2014 roku Dyrektor Izby Skarbowej uchylił w całości decyzję Dyrektora UKS i przekazał ją do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Decyzja DIS została przez Spółkę zaskarżona do WSA. WSA w dniu 10 czerwca 2015 roku oddalił skargę Spółki. W dniu 12 maja 2017 roku Dyrektor Urzędu Celno – Skarbowego w Warszawie wydał decyzję, w której określił inną, niż pierwotnie zadeklarowaną, kwotę nadwyżki podatku

naliczonego od towarów i usług za październik, listopad i grudzień 2006 roku. Od tej decyzji nie została złożona skarga do sądu administracyjnego, bowiem decyzja ta nie ma wymiaru finansowego z powodu określenia jedynie innej kwoty nadwyżki podatku naliczonego do przeniesienia.

W zakresie podatku VAT za rok 2007, Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 10 czerwca 2015 roku oddalił skargę Spółki. Spółka wniosła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 20 października 2017 roku uchylił wyrok sądu pierwszej instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 15 lutego 2018 roku uchylił decyzję organu podatkowego pierwszej instancji. Od tego wyroku została złożona skarga kasacyjna zarówno przez Spółkę, jak i przez Dyrektora Izby Skarbowej. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 24 grudnia 2018 roku oddalił obie skargi kasacyjne. Sprawa nie została jeszcze zakończona w postępowaniu podatkowym.

4.3 Decyzja podatkowa dotycząca roku 2011

Decyzją z dnia 23 marca 2016 roku Dyrektor Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie określił zobowiązanie podatkowe Elektrim S.A. w podatku dochodowym od osób prawnych za rok podatkowy od 01.01.2011 roku do 31.12.2011 roku w wysokości 571.365.082,00 zł. Decyzja została wydana po zakończeniu, trwającego od stycznia 2015 roku, zgodnie z postanowieniem Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie, postępowania kontrolnego w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za 2011 rok. Spółka złożyła od tej decyzji odwołanie do Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie.

Decyzją z dnia 25 sierpnia 2016 roku wydaną przez Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie, utrzymano w mocy decyzję wydaną w dniu 23 marca 2016 roku przez Dyrektora Urzędu Kontroli Skarbowej w Warszawie w przedmiocie zobowiązania podatkowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2011. Spółka wniosła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na Decyzję Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie.

W dniu 30 października 2017 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, po rozpoznaniu skargi Elektrim S.A. na decyzję Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie z dnia 25 sierpnia 2016 roku, w przedmiocie określenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2011 rok, oddalił skargę Spółki. W marcu 2018 roku Spółka złożyła do NSA skargę kasacyjną od tego wyroku. Termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.

4.4 Postępowanie egzekucyjne

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka posiadała zabezpieczone na majątku Spółki zobowiązanie wobec Skarbu Państwa z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2006 i rok 2011. Naczelnik US, działając na podstawie przepisów Ordynacji podatkowej, w celu zabezpieczenia zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2011 rok, dokonał zajęcia wierzytelności z rachunku bankowego i wkładu oszczędnościowego oraz dokonał zajęcia zabezpieczającego na należących do Elektrim S.A. udziałach w spółkach zależnych. Ponadto w celu zabezpieczenia zobowiązania podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2006 rok ustanowił hipoteki przymusowe na nieruchomościach należących do Spółki oraz ustanowił zastaw skarbowy na należących do Elektrim S.A. udziałach w spółkach zależnych.

Postępowanie egzekucyjne prowadzone na podstawie otrzymanego przez Spółkę tytułu wykonawczego jest zawieszony w związku z postanowieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w przedmiocie wstrzymania wykonania decyzji Dyrektora Izby Skarbowej. Prawdopodobnie stan ten będzie trwał do czasu wydania prawomocnych orzeczeń kończących sprawę dotyczące wymiaru zobowiązań podatkowych.

4.5 Przekazanie sprawozdania końcowego dotyczącego wywiązania się przez Elektrim S.A. ze zobowiązań wynikających z Umowy Prywatyzacyjnej ZE PAK S.A.

W kwietniu 2018 roku Zarząd Spółki wraz z Zarządem Zespołu Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A. („ZE PAK S.A.”) przekazał do Ministerstwa Przedsiębiorczości i Technologii

sprawozdanie końcowe dotyczące wywiązania się Elektrim S.A. z realizacji zobowiązań inwestycyjnych wynikających z „Umowy sprzedaży akcji Zespołu Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin Spółka Akcyjna z siedzibą w Koninie” zawartej w Warszawie w dniu 30 marca 1999 roku pomiędzy Skarbem Państwa i Elektrim S.A. (zwanej dalej „Umową Prywatyzacyjną”).

Wyżej wymieniony dokument zawiera sprawozdania z wykonania zadań inwestycyjnych zrealizowanych w elektrowniach ZE PAK S.A., w tym w Elektrowni Pątnów II Sp. z o.o. (spółka zależna od ZE PAK S.A.), w okresie od dnia 30 marca 1999 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku. Na podstawie przedstawionych informacji Spółka uznaje, iż ciążące na niej zobowiązania wynikające z Umowy Prywatyzacyjnej zostały zrealizowane w całości. W szczególności, zgodnie z postanowieniami Umowy Prywatyzacyjnej, łączna wielkość mocy zainstalowanej i osiągalnej urządzeń eksploatowanych w elektrowniach Grupy Kapitałowej ZE PAK S.A. na dzień 31 grudnia 2017 roku i w całym okresie od dnia 30 marca 1999 roku przekraczała ustalony w Umowie Prywatyzacyjnej poziom 2212 MW brutto. Ze złożonego sprawozdania końcowego wynika, że wysokość nakładów finansowych mających na celu odtworzenie, modernizację i utrzymanie sprawności urządzeń produkcyjnych ZE PAK S.A. i Elektrowni Pątnów II sp. z o.o. w łącznej mocy co najmniej 2212 MW brutto w okresie od 30 marca 1999 roku, wyniosła blisko 7,3 mld złotych. Osiągnięcie takiego poziomu nakładów możliwe było m.in. dlatego, że do roku 2013 ZE PAK S.A. nie dokonywała wypłaty dywidendy akcjonariuszom, zaś wypracowywany zysk był przeznaczany zasadniczo na finansowanie zadań inwestycyjnych. Wyżej wspomniane sprawozdanie w części opisującej wysokość poniesionych nakładów, jak i w części technicznej odnoszącej się do stwierdzenia wielkości mocy w ZE PAK S.A. i Elektrowni Pątnów II Sp. z o.o., zostało oparte na ekspertyzach wykonanych przez niezależne podmioty o uznanej w swojej dziedzinie renomie.

W dniu 7 listopada 2018 roku Elektrim S.A. otrzymała pismo z Ministerstwa Przedsiębiorczości i Technologii informujące, iż w ocenie Ministerstwa zobowiązania przewidziane Umową Prywatyzacyjną zostały wykonane zgodnie z Umową Prywatyzacyjną.

5. Skład Grupy kapitałowej

5.1 Wykaz jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe jednostki dominującej oraz jej jednostek zależnych. Udziały w jednostkach stowarzyszonych wykazano w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

Szczegółowe informacje na temat tych jednostek przedstawiono poniżej:

31 grudnia 2018 roku

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Jednostki dominującej w	
			kapitale podstawowym	liczbie głosów
<u>Zależne</u>				
1. Port Praski Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	98,24%	98,24%
2. Port Praski Nowe Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	98,24%	98,24%
3. Port Praski Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	97,37%	97,37%
4. Port Praski Sp. z o.o. Białystok Sk.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,12%	49,12%
5. Port Praski Sp. z o.o. SKA	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami i działalność deweloperska	49,11%	49,11%
6. Port Praski Hotel Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
7. Port Praski Education Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
8. Port Praski Doki Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
9. Port Praski Doki II Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
10. Port Praski Media park Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
11. Port Praski City Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
12. Port Praski City II Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
13. Port Praski City III Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
14. Port Praski City IV Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%

15. Port Praski Office Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
16. Port Praski Medical Center Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
17. Port Praski Praski II Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
18. Pantanomo Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	49,11%	49,11%
19. Port Praski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych w Likwidacji	Warszawa	Działalność inwestycyjna	49,11%	49,11%
20. TMS Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność hotelarska	49,11%	49,11%
21. TMS Ossa Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność hotelarska	49,11%	49,11%
22. TMS Kraków Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność hotelarska	49,11%	49,11%
23. TMS Lumina Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi księgowo i doradcze	49,11%	49,11%
24. Horest Hotel pod Żaglami Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność hotelarska	49,11%	49,11%
25. Asulus Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność hotelarska	49,11%	49,11%
26. Spartaco Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność hotelarska	49,11%	49,11%
27. Laris Investments Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	98,24%	98,24%
28. Blue Jet Charters Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem powierzchni hangarowej i biurowej	98,24%	98,24%
29. Laris Property Management Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	98,24%	98,24%
30. SPV Grodzisk Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska i dzierżawa	98,23%	98,23%
31. Elektrim-Megadex S.A.	Warszawa	Wcześniej działalność produkcyjna, aktualnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	98,70%	98,70%
32. Megadex Expo Sp. z o.o.	Gdynia	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	99,04%	99,04%
33. Megadex Serwis Sp. z o.o.	Warszawa	Handel	98,23%	99,23%
34. Megadex Development Sp. z o.o.	Warszawa	Handel, wynajem	98,16%	98,16%
35. Megadex SPV Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	97,44%	97,44%
36. Megadex Księży Młyn Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	97,44%	97,44%
37. Embud 2 Sp. z o.o. SKA	Warszawa	Działalność holdingowa	97,37%	97,37%
38. Embud 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingowa	49,77%	49,77%
39. Enelka Taahhüt Imalat ve Tic. Ltd. Şti.	Stambuł	Działalność deweloperska	98,51%	98,51%
40. Anokymma Ltd.**	Nikozja	Działalność holdingowa	100,00%	100,00%
41. Argumenol Ltd.	Nikozja	Działalność holdingowa	97,58%	97,58%
42. Centrum Zdrowia i Relaksu Verano Sp. z o.o.	Kołobrzeg	Działalność sanatoryjno-uzdrowskowa	98,18%	98,18%
43. Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A.*	Konin	Zespół elektrowni	50,31%	50,31%
44. Laris Development Sp. z o.o.***	Warszawa	Działalność deweloperska	98,24%	98,24%
45. SPV Baletowa Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	98,24%	98,24%
46. Trigon XIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	Warszawa	Fundusz Inwestycyjny	97,58%	97,58%
47. Fizan Limited	Limassol	Działalność holdingowa	97,35%	97,35%
48. IB8 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	Warszawa	Fundusz Inwestycyjny	96,81%	96,81%
49. Polynon Investments Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	96,81%	96,81%
50. Progoria Investments Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	96,81%	96,81%
51. Justiana Investments Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	96,81%	96,81%
52. Iceneus Investments Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	96,81%	96,81%
<u>Stowarzyszone</u>				
1. Pollytag S.A.	Gdańsk	Produkcja i handel kruszywem	45,72%	45,72%

* Informacje nt. spółek wchodzących w skład Grupy ZE PAK SA znajdują się w sprawozdaniu finansowym Grupy ZE PAK SA.

** wniosek o likwidację dobrowolną spółki. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego proces likwidacji nie został zakończony

*** w dniu 28 czerwca 2018 roku została zarejestrowana zmiana nazwy spółki, z dawnej Harmony – Warszawa – Konstruktorska sp. z o.o. na nową Laris Development sp. z o.o.

Spółka Pantanomo Ltd oraz spółki celowe, będące spółkami zależnymi od Pantanomo Ltd, objęte są konsolidacją w związku z zawarciem umowy pomiędzy wspólnikami pozwalającej Grupie Elektrim S.A. na sprawowanie kontroli

31 grudnia 2017 roku

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział Jednostki dominującej w	
			kapitale podstawowym	liczbie głosów
<u>Zależne</u>				
1. Port Praski Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	98,24%	98,24%
2. Port Praski Nowe Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	98,24%	98,24%
3. Port Praski Inwestycje Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	97,37%	97,37%
4. Port Praski Sp. z o.o. Białystok Sk.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,12%	n/d
5. Port Praski Sp. z o.o. SKA	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami i działalność deweloperska	49,11%	49,11%
6. Port Praski Hotel Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
7. Port Praski Education Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
8. Port Praski Doki Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
9. Port Praski Doki II Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
10. Port Praski Media park Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
11. Port Praski City Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
12. Port Praski City II Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
13. Port Praski City III Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
14. Port Praski City IV Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
15. Port Praski Offoco Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
16. Port Praski Medical Center Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
17. Port Praski Praski II Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	49,11%	49,11%
18. Pantanomo Ltd.	Nikozja	Działalność holdingowa	49,11%	49,11%
19. Port Praski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	Warszawa	Działalność inwestycyjna	49,11%	49,11%
20. Laris Investments Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i działalność deweloperska	98,24%	98,24%
21. Blue Jet Charters Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem powierzchni hangarowej i biurowej	98,24%	98,24%
22. Laris Property Management Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	98,24%	98,24%
23. SPV Grodzisk Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska i dzierżawa	98,23%	98,23%
24. Elektrim-Megadex S.A.	Warszawa	Wcześniej działalność produkcyjna, aktualnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej	98,70%	98,70%
25. Megadex Expo Sp. z o.o.	Gdynia	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	99,04%	99,04%
26. Megadex Serwis Sp. z o.o.	Warszawa	Handel	98,23%	99,23%
27. Megadex Development Sp. z o.o.	Warszawa	Handel, wynajem	98,16%	98,16%
28. Megadex SPV Sp. z o.o.	Warszawa	Zarządzanie nieruchomościami	97,44%	97,44%
29. Megadex Księży Młyn Sp. z o.o.	Warszawa	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami	97,44%	97,44%
30. Embud 2 Sp. z o.o. SKA	Warszawa	Działalność holdingowa	97,37%	97,37%
31. Embud 2 Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność holdingowa	49,77%	49,77%
32. Enelka Taahhüt Imalat ve Tic. Ltd. Şti.	Stambuł	Działalność deweloperska	98,51%	98,51%
33. Anokymma Ltd.**	Nikozja	Działalność holdingowa	100,00%	100,00%
34. Argumenol Ltd.	Nikozja	Działalność holdingowa	97,58%	97,58%
35. Centrum Zdrowia i Relaksu Verano Sp. z	Kołobrzeg	Działalność sanatoryjno-	98,18%	98,18%

o.o.		uzdrowiskowa		
36. Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A.*	Konin	Zespół elektrowni	50,31%	50,31%
37. Harmony-Warszawa-Konstruktorska Sp. z o.o.	Warszawa	Działalność deweloperska	98,24%	98,24%
38. Trigon XIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	Warszawa	Fundusz Inwestycyjny	97,58%	n/d
39. Fizan Limited	Limassol	Działalność holdingowa	97,35%	97,35%
40. IB8 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	Warszawa	Fundusz Inwestycyjny	96,81%	n/d
41. Polynon Investments Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	96,81%	96,81%
42. Progoria Investments Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	96,81%	96,81%
43. Justiana Investments Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	96,81%	96,81%
44. Iceneus Investments Ltd.	Limassol	Działalność holdingowa	96,81%	96,81%

* Informacje nt. spółek wchodzących w skład Grupy ZE PAK SA znajdują się w sprawozdaniu finansowym Grupy ZE PAK SA.

** wniosek o likwidację dobrowolną spółki

5.2 Jednostki podporządkowane wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Następujące jednostki podporządkowane nie zostały objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Nazwa	Siedziba	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Podstawa wyłączenia ¹
-------	----------	--	----------------------------------

Zależne:

1. Easy Net S.A.	Warszawa	100,00%	} Zgodnie z art. 57.2.
2. Elektrim Online Sp. z o.o.	Warszawa	100,00%	
3.Emkon Enerji İnşaat Taahüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.	Stambuł	100,00%	

6. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Elektrim S.A., czynniki ryzyka

6.1 Wybrane pozycje liczbowe sprawozdania finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	Stan na dzień 31.12.2018r. (w tys. złotych)
Przychody netto ze sprzedaży	2 508 760
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(487 144)
Zysk (strata) brutto	(778 408)
Zysk (strata) netto	(458 776)
Aktywa razem	7 465 082
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 498 863
Zobowiązania długoterminowe	109 980
Zobowiązania krótkoterminowe	2 907 513
Kapitał własny	1 687 637
Kapitał zakładowy	83 770
Liczba akcji	83 770 297

¹ Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. 2019.351 z późniejszymi zmianami).

6.2 Czynniki ryzyka

Spółki z Grupy Kapitałowej Elektrim S.A. działają w otoczeniu rynkowym. Są narażone na oddziaływanie szeregu czynników ryzyka wpływających na wyniki finansowe Grupy. W szczególności należy do nich zaliczyć:

- sytuacja koniunktury gospodarczej kraju;
- zmiana trendów makroekonomicznych w gospodarce kraju, w tym zmiana na zapotrzebowanie na energię elektryczną;
- spadek popytu na wynajem nieruchomości;
- sytuacja finansowa i pozycja rynkowa najemców, wpływająca na terminowe regulowanie zobowiązań w stosunku do jednostki dominującej i całej Grupy Kapitałowej;
- ryzyko braku zapłat za należności objęte odpisami aktualizującymi, dochodzone w postępowaniach sądowych;
- kształtowanie się kursów walut i spadek wartości złotego, wpływające na rozliczenia, które denominowane są w walutach obcych;
- ryzyko wystarczalności utworzonych rezerw na przyszłe koszty;
- ryzyko wynikające z ograniczonej przewidywalności kształtowania się stóp procentowych, a zwłaszcza wzrostu stóp procentowych związanych z produktami kredytowymi i gwarancyjnymi;
- ryzyko dotyczące ponoszenia nieprzewidzianych kosztów napraw, remontów czy modernizacji.

Czynniki ryzyka dla funkcjonowania jednostki dominującej Elektrim S.A. mogą być także:

- wynik rozstrzygnięcia przez Sąd sporów dotyczących przeprowadzonych postępowań podatkowych za lata 2006 i 2011;
- spór dotyczący tych postępowań trwa już kilka lat. Aktywa Spółki są zabezpieczone, a wpływy środków pieniężnych na rachunki bankowe są ograniczone ze względu na wysokość zabezpieczeń na rachunkach. Spółka dokłada wszelkich starań, aby postępowania zakończyły się korzystnymi dla Spółki rozstrzygnięciami, jednak ostateczne rozwiązanie sporów leży w gestii sądu.

7. Ważniejsze wydarzenia istotne dla Grupy Kapitałowej Elektrim S.A. w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. oraz wydarzenia, które nastąpiły po dniu bilansowym

- ***Elektrim – Megadex S.A.***

Spółka Elektrim - Megadex S.A. („EMSA”) została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w 2001 roku. W okresie sprawozdawczym Spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

- ***Megadex Serwis Sp. z o.o.***

Spółka Megadex Serwis Sp. z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w 2003 roku. Do sierpnia 2018 roku spółka dostarczała biomasę do Zespołu Elektrowni Pątnów Adamów Konin S.A. prowadziła również analizy rynkowe związane z możliwością sprzedaży biomasy innym odbiorcom. Spółka finansuje prowadzoną działalność ze środków własnych.

- ***Megadex Księży Młyn Sp. z o.o.***

Spółka została utworzona w pierwszym kwartale 2014 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 40.505.000,00 zł i dzieli się na 405.050 udziałów, o wartości nominalnej 100,00 zł. W roku obrotowym 2018 spółka Megadex Księży Młyn Sp. z o.o. zajmowała się głównie wynajmem powierzchni.

- **Megadex SPV Sp. z o.o.**

Megadex SPV Sp. z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w 2014 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 40.584.300,00 zł. i dzieli się na 405.843 udziały o wartości 100,00 każdy.

W 2018 roku spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. Uzyskiwane przychody finansowe pochodziły z lokat bankowych.

- **Megadex Development Sp. z o.o.**

Kapitał zakładowy spółki Megadex Development Sp. z o.o. wynosi 29.120.000,00zł i dzieli się na 58.240 udziałów o wartości 500 zł każdy udział.

W 2018 roku spółka, jako właściciel nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mickiewicza 63, zajmowała się wynajmem powierzchni biurowych oraz zarządzaniem i administrowaniem posiadanego budynku.

- **Centrum Zdrowia i Relaksu „Verano” Sp. z o.o.**

Kapitał zakładowy spółki wynosi 13 288 480,00 zł. i dzieli się na 10 580 udziałów po 1 256,00 zł.

Spółka prowadzi działalność hotelarską, w tym turystykę wypoczynkową i zdrowotną. W roku obrotowym 2018 spółka kierowała swoją szeroką ofertę leczniczo-wypoczynkową do kontrahentów zarówno z Polski, jak i z zagranicy. Duży wpływ na kształtowanie przychodów spółki miał posiadany potencjał w zakresie turystyki zdrowotnej w postaci bogatej bazy zabiegowej. Spółka dokonuje stałych modernizacji obiektu turystycznego mających na celu podniesienie oferowanego standardu usług. Ma nowy basen solankowy ze strefą saun i jacuzzi, nową salę gimnastyczną, salę fitness i siłownię. W 2018 roku przejęła działalność jaskini solnej poprzez zakup groty od dotychczasowego dzierżawcy. W styczniu 2018 roku rozpoczęto realizację inwestycji budowy nowej strefy restauracyjno-kuchennej z nowoczesną technologią żywienia oraz zlokalizowaną na dwóch piętrach budynku częścią hotelową. Zakończenie inwestycji, która znacząco podniesie standard ośrodka, planowane jest na lipiec 2019 roku. Ponadto prowadzono prace remontowe i konserwacyjne w obiekcie oraz rozpoczęto realizację strategii inwestycyjnej poprzez wykonanie koncepcji przebudowy recepcji, kawiarni i sali konferencyjnej.

- **Megadex Expo Sp. z o.o.**

Megadex Expo Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni jest spółką działającą od 1994 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 10.136.700,00 zł. Wartość jednego udziału wynosi 100,00 zł.

W roku obrotowym 2018 spółka koncentrowała swoją działalność na rynku nieruchomości, zajmując się głównie wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi na terenie Gdyni.

- **Laris Investments Sp. z o.o.**

Spółka Laris Investments Sp. z o.o. została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w 2004 roku. Kapitał zakładowy Laris Investments Sp. z o.o. wynosi 55.050.000,00 zł i dzieli się na 110.100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy.

Podstawowa działalność spółki Laris Investments Sp. z o.o. związana jest z branżą nieruchomości. Spółka zajmuje się zagospodarowywaniem, kupnem, sprzedażą, wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami na własny rachunek oraz na zlecenie. W roku obrotowym 2018:

- Spółka kontynuowała podstawową działalność, czyli zarządzanie i wynajem nieruchomości usytuowanych w Warszawie przy ulicach Pańskiej, Przyce i Chałubińskiego oraz nieruchomości w Zakopanem;
- Spółka realizowała działania modernizacyjne i inwestycyjne w obrębie posiadanych i zarządzanych nieruchomości, dostosowując je do potrzeb obecnych kontrahentów i zwiększając ich atrakcyjność dla potencjalnych najemców;

- Poprzez spółki zależne spółka dokonywała zakupów nieruchomości gruntowych, na których będzie realizowała budowę kolejnych inwestycji;

- **SPV Grodzisk Sp. z o.o.**

Spółka SPV Grodzisk Sp. z o.o. została utworzona w kwietniu 2012 roku.

Działalność spółki skupia się na branży nieruchomości. Wśród podstawowych przedmiotów działalności są między innymi roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków, roboty budowlane specjalistyczne, działalność w zakresie architektury i inżynierii, działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami i urządzeniami informatycznymi.

W 2018 roku spółka kontynuowała działalność dotyczącą najmu powierzchni kolokacyjno-produkcyjnej w Centrum Przetwarzania Danych w Grodzisku Mazowieckim. Ponadto w grudniu 2018 roku zawarła umowę na adaptację pomieszczenia w tymże budynku. Spółka uzyskała także decyzję na budowę Centrum Przetwarzania Danych – Grodzisk 2, na zakupionych w 2017 roku działkach. Obecnie spółka poszukuje potencjalnych najemców w związku z planowaną inwestycją. W styczniu 2019 roku spółka rozpoczęła działania inwestycyjne związane z realizacją budowy centrum przetwarzania danych w Jawczycach pod Warszawą.

- **Laris Development Sp. z o.o. (d.Harmony-Warszawa-Konstruktorska Sp. z o.o.)**

Spółka Harmony-Warszawa-Konstruktorska Sp. o.o. („HWK”) została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w 2007 roku. Kapitał zakładowy spółki wynosi 22 311 500,00 zł i dzieli się na 44.623 udziały. W dniu 28 czerwca 2018 roku została zarejestrowana zmiana nazwy spółki, z dawnej Harmony – Warszawa – Konstruktorska sp. z o.o. na nową Laris Development sp. z o.o.

- W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, przedmiotem działalności Spółki było przygotowanie do realizacji inwestycji dotyczących nieruchomości położonych w Józefowie koło Warszawy oraz w Otwocku. W tym celu Spółka prowadziła działania mające na celu przygotowanie nieruchomości do prowadzenia inwestycji budowlanej na tych terenach. Spółka prowadziła działania koncepcyjne oraz projektowe związane z realizacją planowanych inwestycji.
- W 2018 roku Spółka zakupiła kolejne nieruchomości gruntowe w Józefowie k. Warszawy, które będą służyły przyszłym inwestycjom.
- W maju 2018 roku Spółka utworzyła spółkę celową pod nazwą SPV Baletowa Sp. z o.o. i objęła w niej 100% udziałów w kapitale zakładowym. Spółka udzieliła nowoutworzonej spółce SPV Baletowa pożyczki gotówkowej w celu sfinansowania bieżącej działalności.
- Spółka Laris Development wspomagała w 2018 roku spółkę SPV Baletowa w rozpoczęciu projektu inwestycyjnego budowy kompleksu biurowego w Warszawie m.in. poprzez organizację i zarządzanie kosztami projektu.

- **SPV Baletowa Sp. z o.o.**

SVP Baletowa Sp. z o.o. została utworzona Umową Spółki z dnia 21 maja 2018 roku. Spółka od dnia 30 maja 2018 jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000734207. Jedynym wspólnikiem spółki jest Laris Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Spółka rozpoczęła działalność jako spółka celowa do prowadzenia i wykonania projektu inwestycyjnego zakładającego wybudowanie kompleksu biurowego w Warszawie zlokalizowanego przy ul. Puławskiej 466 (róg ul. Baletowej) w Warszawie.

- Spółka w październiku 2018 zaciągnęła pożyczkę od spółki Laris Development Sp. z o.o. z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności w związku z rozpoczęciem funkcjonowania.
- Spółka podpisała z Polkomtel Sp. z o.o. Umowę o Zastępstwo Inwestycyjne w związku z projektem budowy kompleksu biurowego w Warszawie.

- Do dnia 31 grudnia 2018 roku Spółka osiągała przychody z tytułu pełnienia usług zastępstwa inwestycyjnego realizowanego projektu, jednocześnie ponosząc wydatki związane z obsługą nowej inwestycji.

- **Laris Property Management Sp. z o.o.**

Spółka Laris Property Management Sp. z o.o. została utworzona w 2008 roku. W 2018 roku spółka skupiła się na przedłużaniu wcześniej zawartych Umów, pozyskiwaniu nowych najemców oraz na uzyskiwaniu optymalnych warunków najmu nieruchomości zarządzanymi na zlecenie Laris Investments Sp. z o.o., Elektrim. S.A oraz Polkomtel Sp. z o.o. Ponadto, spółka świadczyła usługi serwisowe w obiektach technologicznych i biurowych użytkowanych w Grupie. Zakres tych usług obejmował zarówno utrzymanie systemów technicznych zapewniających warunki pracy dla instalacji komercyjnych oraz warunki pracy dla ludzi. Dodatkowo spółka sprawowała nadzory inwestorskie i techniczne nad inwestycjami prowadzonymi w ramach Grupy.

W marcu 2019 roku spółka rozpoczęła zarządzanie obiektem MSC/DC w Grodzisku Mazowieckim a w kwietniu zarządzanie obiektem MSC/DC w Warszawie przy ul. Puławskiej.

- **Enelka**

Głównym polem działania Spółki jest eksploatacja mariny. Na koniec 2018 roku w akwenie mariny zacumowanych było 424 jednostki, z tego na wodzie 331 i 93 na lądzie. Zapełnienie mariny kształtowało się na poziomie 55%.

W minionym roku zakończono budowę trzech hangarów z pokryciem brezentowym na terenie serwisowym mariny, które będą wykorzystywane przez spółkę na usługi naprawcze jachtów o długości do 46m. Rozpoczęto także wznoszenie kolejnych pięciu hangarów w miejsce starego budynku warsztatów. Spółka musi prowadzić agresywną działalność marketingową w celu zatrzymania obecnych i pozyskania nowych klientów. Nowo wybudowane mariny w obrębie Stambułu zaczęły stosować dumpingowe ceny dla ściągania klientów przez co stały się zagrożeniem dla Enelki. Spółka musi przeprowadzać promocje zwłaszcza aby zachęcić do współpracy duże jednostki od 35 do 80 m.

W lutym 2018 spółka uczestniczyła w targach Boat Show w Stambule, zamieściła także reklamy w tematycznych czasopismach i jak co roku w Międzynarodowym Katalogu Marin Morza Śródziemnego i Marmara. W 2018 roku Enelka wzięła także udział w kilku targach w Europie Zachodniej m.in. w Dusseldorfie, Monaco i Cannes oraz w Soczi, Moskwie i Dubaju.

W roku 2018 roku ruch turystyczny w Turcji powoli zaczął się odradzać, głównie dzięki przyjazdom turystów z Rosji. Niestety we wrześniu 2018 roku nastąpiły poważne wahania waluty tureckiej i załamanie się rynku nieruchomości. Kryzys nastąpił po podjętych przez Prezydenta USA decyzjach o nałożeniu ceł na aluminium i wyroby stalowe sprowadzane z Turcji. W odwecie Turcja podwyższyła cła na towary amerykańskie oraz dodatkowo podatek od luksusu na samochody wyższych klas produkowane w USA. Decyzje władz tureckich spowodowały, że zainteresowanie Turcją ze strony turystów/właścicieli jachtów z Europy jest minimalne.

- **Anokymma Limited**

W listopadzie 2017 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Anokymma Limited podjęło decyzję o dobrowolnej likwidacji spółki. Na dzień sporządzenia sprawozdania proces likwidacji spółki nie został zakończony.

- **Embud 2 Sp. z o.o. SKA**

Spółka Embud 2 Sp. z o.o. SKA powstała w wyniku przekształcenia spółki Embud Sp. z o.o. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w maju 2017 roku. Zgodnie z Umową spółki, przedmiotem jej działalności jest działalność handlowa, usługowa i produkcyjna. W roku obrotowym

2018 spółka nie prowadziła działalności gospodarczej, a osiągnięty przez nią wynik to efekt działalności finansowej i pozostałej działalności operacyjnej.

- **Grupa Port Praski**

Grupa Port Praski prowadzi działalność inwestycyjną, budowlaną i usługową. Zajmuje się zarządzaniem nieruchomościami, jak również prowadzeniem wszelkich czynności inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu Portu Praskiego i innych posiadanych terenów.

W roku 2018 miały miejsce następujące zdarzenia:

- kontynuowano budowę zaprojektowanego przez biuro Architektoniczne APA Wojciechowski budynku mieszkalno-usługowego przy ulicy Okrzei 6 w Warszawie. Generalnym Wykonawcą inwestycji jest Spółka HOCHTIEF. Oddanie budynku do użytkowania przypada na pierwszy kwartał 2019 roku.
- we wrześniu 2018 roku oddano do użytkowania trzecią z realizowanych inwestycji A1 Kuryłowicz, składającą się z budynku mieszkalno-usługowego o siedmiu kondygnacjach przy ulicy Sierakowskiego 4A. W 2018 roku kontynuowano sprzedaż lokali mieszkalnych i proces poszukiwania najemców lokali usługowych w powyższej inwestycji oraz w budynkach przy Sierakowskiego 5 i Okrzei 2.
- w 2018 roku kontynuowano budowę zaprojektowanego przez biuro Architektoniczne APA Wojciechowski budynku mieszkalno-usługowego przy ulicy Krowiej w Warszawie. Generalnym Wykonawcą inwestycji jest Spółka HOCHTIEF. Planowane oddanie budynku do użytkowania przypada na pierwszy kwartał 2019 roku.
- w 2018 roku rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami - na działce przy ulicy Sierakowskiego 4, przekazanej wraz z pozwoleniem na budowę do Spółki w 2015 roku. W grudniu 2017 roku została podpisana umowa na generalne wykonawstwo ze spółką SPS Construction Sp. z o.o., wyłonioną w drodze przetargu. Przewidywany termin oddania budynku do użytkowania przypada pod koniec 2019 roku.
- od 2016 roku grupa posiada infrastrukturę teletechniczną, którą wydzierżawia operatorom telekomunikacyjnym. Świadczy usługi w zakresie dzierżawy kanalizacji teletechnicznej w celu przesyłu sygnałów telekomunikacyjnych do budynków na terenie Portu Praskiego. W roku 2018 poszerzano zakres świadczonych usług o nowych odbiorców.
- w roku 2017 uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę budynku hotelowego. Pozwolenie obejmuje remont, przebudowę i nadbudowę starego budynku Kamienicy Mintera oraz budowę nowego obiektu na terenie działki przy ulicy Okrzei 16 (dawniej: Sierakowskiego 4). W roku 2018 kontynuowano prace nad rozpoczętą inwestycją „Boutique Praski Hotel”.
- w 2018 roku kontynuowano budowę bramy przeciwpowodziowej z komorą i głową śluzy żeglugaowej u wejścia do Portu Praskiego w systemie „zaprojektuj i wybuduj” z konsorcjum firm: PORR S.A - Lider, MELBUD S.A. - Partner, UNIBEP S.A. -Partner. Zakończenie budowy zabezpieczenia przeciwpowodziowego przewidywane jest na koniec 2019 roku.
- w roku 2018 prowadzono prace przygotowawcze kolejnych działek w Porcie Praskim, zmierzające do rozpoczęcia nowych inwestycji. Niestety dla części terenów uzyskano odmowne decyzje środowiskowe, od których złożono odwołania.
- w okresie rozliczeniowym prowadzono prace inwestycyjne i uzyskano pozwolenie na budowę budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym na terenie Białegostoku przy ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego.
- w następnych latach grupa będzie kontynuowała zabudowę posiadanych gruntów ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokali mieszkalnych i najmu lokali usługowych, a także z pozyskanych pożyczek. Pod koniec 2019 roku lub na początku 2020 roku planowane jest rozpoczęcie budowy kolejnych budynków w Porcie Praskim projektowanych przez biuro projektowe APA Wojciechowski.

- **Grupa TMS**

Grupa TMS prowadzi działalność w zakresie usług hotelarskich. W roku 2019 planowane jest rozpoczęcie budowy obiektu hotelarskiego.

- **Grupa ZE PAK S.A.**

Na dzień 31 grudnia 2018 roku w skład Grupy Kapitałowej ZE PAK S.A. wchodzi jednostka dominująca Zespół Elektrowni Pątnów – Adamów – Konin S.A. oraz dziewięć spółek zależnych, tj. Elektrownia Pątnów II sp. z o.o., PAK – Volt S.A., PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A., PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A., Przedsiębiorstwo Remontowe PAK Serwis sp. z o.o., PAK Górnictwo sp. z o.o., PAK Infrastruktura sp. z o.o., PAK Adamów sp. z o.o., Aquakon sp. z o.o. w likwidacji.

Spółki mające największe znaczenie dla Grupy ze względu na swoją skalę działalności to ZE PAK S.A., zajmująca się wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła, Elektrownia Pątnów II sp. z o.o., zajmująca się wytwarzaniem energii elektrycznej oraz PAK KWB Adamów S.A. i PAK KWB Konin S.A., zajmujące się wydobyciem węgla brunatnego.

Grupa Kapitałowa ZE PAK S.A. swoją działalność koncentruje na kilku obszarach. Podstawowym jest niewątpliwie wytwarzanie energii elektrycznej, wydobycie węgla brunatnego, hurtowy handel energią elektryczną, uzupełnienie stanowi sprzedaż świadectw pochodzenia energii elektrycznej, działania mające na celu zapewnienie odpowiedniej ilości uprawnień do emisji CO₂ oraz produkcja i sprzedaż ciepła. Dodatkowo w ramach Grupy funkcjonują spółki zajmujące się m.in.: realizacją robót budowlanych i montażowych, pracami konserwacyjnymi, działalnością usługową, produkcyjną i handlową skierowaną na zaspokojenie potrzeb i kompleksową obsługę przemysłu. W 2018 roku Grupa prowadziła swoją działalność głównie na rynku polskim. Wyjątkiem jest działalność związana z niektórymi transakcjami na uprawnieniach do emisji CO₂, które miały miejsca pomiędzy ZE PAK S.A. i Elektrownia Pątnów II sp. z o.o. a kontrahentami zagranicznymi.

Grupa jest czwartym pod względem wielkości krajowym producentem energii elektrycznej i opiera produkcję głównie na węglu brunatnym. Produkcja netto energii elektrycznej w elektrowni Pątnów I w 2018 roku osiągnęła 3,42 TWh, w elektrowni Konin 0,34 TWh, a w elektrowni Pątnów II 2,29 TWh. Produkcja energii netto ogółem we wszystkich elektrowniach Grupy w 2018 roku była niższa o 27,89% w porównaniu do roku poprzedniego.

Główną przyczyną spadku produkcji w minionym roku, w porównaniu do 2017 roku, był brak generacji w elektrowni Adamów. Wraz z początkiem stycznia 2018 roku w elektrowni Adamów zakończył się okres derogacji środowiskowej dla pięciu bloków o łącznej mocy 600MW. Porównywalna produkcja, bez uwzględnienia elektrowni Adamów, w minionym roku zmniejszyła się o 5,76%. W grupie ZE PAK S.A. o rozkładzie generacji w poszczególnych elektrowniach decyduje przede wszystkim ekonomika produkcji, wymagania operatora oraz warunki geologiczne w kopalniach dostarczających węgiel do elektrowni.

W 2018 roku Grupa sprzedała 9,34 TWh energii elektrycznej, czyli o 20,58% mniej niż w 2017 roku.

Główny kierunek sprzedaży energii elektrycznej w 2018 roku stanowiła sprzedaż na rynku giełdowym, który odpowiadał za 53,1% całości wolumenu sprzedanej energii. W ramach kontraktów bilateralnych zawieranych głównie ze spółkami obrotu energią elektryczną działającymi na rynku polskim, spółki z Grupy sprzedały 42,1% całorocznego wolumenu sprzedaży energii realizowanej w 2018 roku, w tym udział pięciu największych kontrahentów Grupy wyniósł 34,0% całości sprzedaży energii elektrycznej, natomiast transakcje z odbiorcami końcowymi stanowiły 5,7% całości wolumenu sprzedaży energii elektrycznej. Uzupełnienie struktury sprzedaży stanowi rynek bilansujący energii elektrycznej, na którym spółki z Grupy sprzedały w zeszłym roku 4,8% całości wolumenu sprzedaży energii elektrycznej.

Ciepło wytwarzane w elektrowniach Grupy jest sprzedawane lokalnym odbiorcom. Głównym odbiorcą jest miejskie przedsiębiorstwo energetyki cieplnej w Koninie oraz miejscowi producenci

przemysłowi. W minionym roku Grupa sprzedała 1 270 TJ ciepła. Sprzedaż ciepła stanowiła 1,59% ogółu przychodów ze sprzedaży Grupy.

W 2018 roku przychody ze sprzedaży praw pochodzenia były znacząco wyższe w porównaniu do 2017 roku. O wzroście zdecydowała głównie wyższa produkcja energii z bloku biomasowego oraz wyższe ceny rynkowe „zielonych certyfikatów”. To właśnie stosunkowo niskie ceny zielonych certyfikatów, stanowiących system wsparcia m.in. dla producentów energii z biomasy, nie zachęcały w 2017 roku do maksymalizowania produkcji z tego źródła, w 2018 roku sytuacja rynkowa uległa zmianie, stąd wyższa produkcja. W 2018 roku Grupa wygenerowała 0,33 TWh zielonych certyfikatów. O wysokości salda przychodów ze sprzedaży praw pochodzenia decyduje również, choć w dużo mniejszym stopniu, sprzedaż tzw. czerwonych certyfikatów, związanych z produkcją energii i ciepła w kogeneracji. W 2018 roku Grupa wygenerowała 0,07 TWh czerwonych certyfikatów. Udział przychodów z tytułu sprzedaży praw majątkowych ze świadectw pochodzenia energii w 2018 roku stanowił 2,09% ogółu przychodów Grupy.

Głównym surowcem wykorzystywanym przez Grupę do produkcji energii jest węgiel brunatny, który jest wydobywany niemal wyłącznie na potrzeby elektrowni. Wynika to głównie z faktu, iż węgiel brunatny wydobywany w Polsce jest węglem miękkim, a jego transport na dalsze odległości nie jest opłacalny ze względu na dużą zawartość wody. Wydobywany węgiel brunatny dostarczany jest bezpośrednio z kopalń odkrywkowych do pobliskich elektrowni. Z tego względu wydobywanie węgla brunatnego w Grupie ZE PAK SA jest ściśle skorelowane z ilością energii elektrycznej wytwarzanej przez elektrownie zlokalizowane w sąsiedztwie kopalń.

W Grupie, jako surowiec do produkcji energii wykorzystuje się również biomasę, która jest spalana w specjalnie dedykowanym do tego celu kotle zlokalizowanym w elektrowni Konin. Umowy na dostawę biomasy są zawierane z zewnętrznymi dostawcami.

Istotne zdarzenia roku obrotowego:

- Proces pozyskiwania formalnych pozwoleń w celu uruchomienia odkrywki Ościsłowo

W ramach działań zmierzających do zapewnienia surowca dla aktywów wytwórczych Grupy kontynuowane są prace projektowe na perspektywicznych złożach węgla brunatnego. PAK KWB Konin S.A. prowadzi działania zmierzające do uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji i dokumentów pozwalających na przyznanie spółce koncesji na wydobywanie. Obecnie działania koncentrują się na odkrywce Ościsłowo. Otrzymanie koncesji na wydobywanie musi zostać poprzedzone uzyskaniem szeregu zgód formalno-prawnych oraz dokumentów określających szczegółowo sposób prowadzenia działalności wydobywczej, jej zakres i wpływ na otoczenie planowanej inwestycji. Jednym z takich dokumentów jest decyzja środowiskowa. Trwa spór prawny związany z wydaniem przedmiotowej decyzji. W listopadzie 2018 roku Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał zawiadomienie, w którym poinformował, że w związku z uchynieniem przez WSA w Warszawie decyzji GDOŚ z dnia 30 listopada 2017 roku uchylającej decyzje RDOŚ w Poznaniu z dnia 10 marca 2017 roku odmawiającej określenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia polegającego na: Wydobywaniu węgla brunatnego i kopalni towarzyszących z odkrywki Ościsłowo i przekazującej sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji – Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska ponownie prowadzi postępowanie odwoławcze od powyższej decyzji.

Kolejnym warunkiem koniecznym dla realizacji przedsięwzięcia jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze, który ma zostać objęty planowaną odkrywką. Decyzje w tym zakresie podejmowane są przez samorządy trzech gmin, na terenie których planowana jest eksploatacja złoża Ościsłowo.

W grudniu 2016 roku Minister Rolnictwa wydał zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych gminy Ślesin i gminy Skulsk leżących w obszarze budowy odkrywki węgla brunatnego Ościsłowo. Również w grudniu 2016 roku ukazały się doniesienia medialne nt. odkrycia archeologicznego na części terenu przeznaczonych pod planowaną odkrywkę. We wrześniu 2017

roku Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków stanowiska archeologicznego, tj. cmentarzyska grobowców bezkomorowych kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu oraz cmentarzyska kurhanowego kultury łużyckiej z epoki brązu. W lutym 2018 roku Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu wydał decyzję o wpisie do rejestru zabytków stanowiska archeologicznego. Jednak decyzja ta nie stała się prawomocna na skutek wniesienia odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego przez jedną ze stron postępowania. W czerwcu 2018 roku Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego wydał decyzję, którą utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Warto podkreślić, że w przeszłości, na innych eksploatowanych przez kopalnie odkrywkach niejednokrotnie dochodziło do prac wykopaliskowych i archeologicznych. PAK KWB Konin SA w przeszłości współpracowała i zamierza współpracować w takich przypadkach z wszelkimi właściwymi instytucjami.

- Wyłączenie z eksploatacji bloków węglowych elektrowni Adamów

W styczniu 2018 roku wchodząca w skład ZE PAK S.A. elektrownia Adamów została wyłączona z eksploatacji. Pięć bloków o mocy 120 MW każdy, przez ponad pięćdziesiąt lat produkowało energię elektryczną na potrzeby Krajowego Systemu Elektroenergetycznego oraz ciepło na potrzeby lokalnych odbiorców. Wspomniane bloki zostały wyłączone z eksploatacji ze względów na normy środowiskowe. Instalacja w elektrowni Adamów korzystała z derogacji od Dyrektywy środowiskowej IED w zakresie 17,5 tysiąca godzin pracy począwszy od 1 stycznia 2016 roku. Czynione były starania by przedłużyć czas pracy bloków do momentu wyczerpania lokalnych złóż węgla brunatnego, jednak stanowisko Komisji Europejskiej w tej sprawie było negatywne.

- Aukcje Rynku Mocy

W IV kwartale 2018 odbyły się 3 aukcje rynku mocy na okresy dostaw 2021, 2022 oraz 2023. Wybór jednostek rynku mocy, które za odpowiednim wynagrodzeniem będą oferować nową usługę polegającą na gotowości do dostaw energii w określonej ilości i warunkach, został dokonany w wyniku aukcji typu holenderskiego tj. aukcji składających się z wielu rund z ceną malejącą. Jednostki rynku mocy, które zostały dopuszczone do udziału w aukcji, po pozytywnym zakończeniu procesu certyfikacji ogólnej a następnie procesu certyfikacji do aukcji głównej, opuszczały aukcję, kiedy cena kolejnej rundy nie zapewniała już ich oczekiwanego wynagrodzenia za moc. W efekcie, aukcje wygrały najtańsze oferty przy zachowaniu neutralności technologicznej. Spółki z Grupy ZE PAK brały udział we wszystkich 3 aukcjach. W wyniku rozstrzygnięcia aukcji Grupa zakontraktowała po 587 MW („Obowiązek Mocowy”) dla każdego z trzech lat tj. 2021, 2022 i 2023. Ceny jakie uzyskano w wyniku rozstrzygnięcia aukcji dla kolejnych lat wyniosły odpowiednio: 240,32 zł/kW/rok, 198,00 zł/kW/rok i 202,99 zł/kW/rok. Obowiązki Mocowe ukształtowane w wyniku aukcji będą mogły podlegać dalszemu obrotowi na rynku wtórnym. W latach 2019 - 2025 organizowana będzie co roku jedna aukcja główna na okresy dostaw przypadające odpowiednio na lata 2024 – 2030.

8. Instrumenty finansowe

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Grupa narażona jest na ryzyko rynkowe obejmujące przede wszystkim ryzyko zmiany stóp procentowych i ryzyko kredytowe. Do głównych instrumentów finansowych utrzymywanych przez Grupę należą akcje i udziały, udzielone pożyczki, lokaty długoterminowe i środki pieniężne. W przypadku posiadanych akcji spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie Grupa jest narażona na spadki kursów ich akcji. W przypadku udzielonych pożyczek, lokat i środków pieniężnych Grupa jest narażona na wahania stóp procentowych oraz ryzyko kredytowe. Ponadto Grupa korzysta z pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych i od banków oraz z kredytów bankowych. Ich celem jest pozyskanie środków finansowych na

działalność inwestycyjną Grupy. Pożyczki denominowane w obcej walucie, przy osłabieniu się złotego skutkują wzrostem wartości tego zobowiązania. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych.

Grupa korzysta ze zobowiązań finansowych, głównie kredytów i pożyczek o oprocentowaniu zmiennym. Zarządy poszczególnych Spółek, których to ryzyko może dotyczyć, monitorują zmiany stóp procentowych w sposób ciągły i podejmują odpowiednie działania, na przykład zawierając transakcje zabezpieczające stopę procentową (swapy).

Ryzyko walutowe

Grupa narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną transakcji sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest potencjalnym zdarzeniem kredytowym, które może zmaterializować się w postaci następujących czynników:

- niewypłacalności kontrahenta,
- częściowej spłaty należności,
- istotnego opóźnienia w spłacie należności
- innego nieprzewidzianego odstępstwa od warunków kontraktowych.

Spółki z Grupy zawierają transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest ograniczone.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Przychody i koszty odsetkowe wynikające z zawartych kontraktów

Poniższa tabela przedstawia przychody i koszty odsetkowe wynikające z zawartych kontraktów, a dotyczące wszystkich instrumentów finansowych Grupy, które wykazane zostały w sprawozdaniu finansowym.

Kategoria aktywów/ pasywów	Przychody/koszty odsetkowe	
	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	473	1 517
Pożyczki udzielone i należności własne	5 561	11 888
Aktywa finansowe dostępne do obrotu	-	-
Aktywa finansowe przeznaczone do sprzedaży	-	-

Zabezpieczenia

Grupa zabezpiecza ryzyko stopy procentowej związane z zaciągniętym kredytem konsorcjalnym denominowanym w EUR o zmiennym oprocentowaniu na bazie stopy referencyjnej EURIBOR 3M

przy wykorzystaniu transakcji pochodnych. Instrumentem zabezpieczającym ekspozycję na ryzyko stopy procentowej jest transakcja typu Interest Rate Swap, w ramach której Grupa dokonuje zamiany strumienia płatności odsetkowych opartych o zmienną stopę procentową EURIBOR 3M na płatności o stałej stopie procentowej w wysokości 3,1050%. Grupa wyznacza desygnowane instrumenty pochodne jako instrumenty zabezpieczające w modelu zabezpieczenia przepływów pieniężnych i ujmuje je zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Grupa zabezpiecza także ryzyko zmian cen uprawnień do emisji CO2 wykorzystując transakcje terminowe na zakup uprawnień na własne potrzeby.

Szczegółowe informacje znajdują się w notcie 34 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2018.

9. Istotne osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Na dzień sporządzenia sprawozdania Grupa nie prowadzi prac badawczo-rozwojowych. W roku 2018 Grupa nie dokonała istotnych nakładów na prace badawczo-rozwojowe.

10. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)

ELEKTRIM S.A. nie posiada oddziałów (zakładów).

11. Perspektywy rozwoju Grupy Elektrim w 2019 roku

Zdaniem Zarządu Elektrim S.A., istnieją perspektywy dla dalszego rozwoju działalności jednostki dominującej Grupy Kapitałowej Elektrim. Zarząd Elektrim S.A. nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności Spółki.

Elektrim S.A. dokłada wszelkich starań, aby największy czynnik ryzyka, jakim jest spór z Dyrektorem Urzędu Kontroli Skarbowej w zakresie wydanych decyzji za rok 2006, oraz 2011 zakończył się wyrokiem korzystnym dla Spółki.

Spółka w ramach swojej Grupy Kapitałowej realizuje także, poprzez swoje spółki zależne, wiele znaczących projektów deweloperskich. Kluczowym projektem jest tu inwestycja realizowana na terenie Portu Praskiego w Warszawie.

Warszawa, dnia 11 czerwca 2019 roku.

Zarząd Elektrim S.A.

Członek Zarządu

Iwona Tabakiernik-Wysłocka

Prezes Zarządu

Wojciech Piskorz