



GRUPA KAPITAŁOWA  
PRZEDSIĘBIORSTWA HANDLU ZAGRANICZNEGO „BALTONA”  
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZA  
ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2018 ROKU

(z uwzględnieniem ujawnień wymaganych dla jednostkowego sprawozdania z działalności  
PRZEDSIĘBIORSTWA HANDLU ZAGRANICZNEGO „BALTONA” za ww. okres)

Warszawa, data publikacji 30 kwietnia 2019 roku

## Spis treści

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE.....	5
1.1.	Wybrane dane finansowe GK PHZ „Baltona” .....	5
1.2.	Wybrane dane finansowe PHZ „Baltona” S.A. ....	6
1.3.	Średnie kursy wymiany złotego do euro ustalane przez NBP .....	7
2.	INFORMACJE O STRUKTURZE, ORGANIZACJI, POWIĄZANIACH ORAZ INWESTYCJACH KAPITAŁOWYCH EMITENTA I GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	7
2.1.	Struktura Grupy „Baltona” .....	7
2.1.1.	Struktura Grupy „Baltona” na 31 grudnia 2018 roku.....	7
2.1.2.	Zmiany w strukturze i organizacji Grupy „Baltona” .....	8
2.1.3.	Opis podmiotów objętych konsolidacją .....	9
2.2.	Informacje o podstawowych produktach, towarach i usługach oraz rynkach zbytu i źródłach zaopatrzenia Grupy Kapitałowej PHZ „Baltona” .....	10
3.	CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU PHZ „BALTONA” S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA .....	11
3.1.	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń .....	11
3.1.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka PHZ „Baltona” prowadzi działalność .....	11
3.1.2.	Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy PHZ „Baltona” S.A.....	14
3.2.	Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność Emitenta oraz Grupy Baltona i osiągnięte przez wyniki w 2018 roku .....	23
3.3.	Informacje o istotnych zdarzeniach w tym zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.....	25
3.4.	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostką od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe. ....	30
3.5.	Perspektywy rozwoju działalności PHZ „Baltona” S.A. oraz Grupy Kapitałowej.....	30
4.	OPIS SYTUACJI FINANSOWEJ .....	34
4.1.	Sytuacja Grupy Kapitałowej PHZ Baltona.....	34
4.2.	Sytuacja Jednostki Dominującej.....	43
4.3.	Zarządzanie zasobami finansowymi.....	51
4.3.1.	Informacje o zaciągniętych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek .....	51
4.3.2.	Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach .....	53
4.3.3.	Informacje o udzielonych i otrzymanych poręczeniach oraz gwarancjach.....	53
4.3.1.	Instrumenty finansowe .....	55
5.	OŚWIADCZENIE W SPRAWIE ŁADU KORPORACYJNEGO .....	55

---

5.1.	Zasady ładu korporacyjnego stosowane przez PHZ „Baltona” S.A.....	55
5.2.	Zakres odstępiania od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego .....	56
5.3.	System kontroli wewnętrznej w odniesieniu do sporządzania sprawozdań finansowych ...	62
5.4.	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Baltona .....	63
5.5.	Organy Spółki .....	64
	Zarząd Spółki .....	64
	Rada Nadzorcza Spółki .....	66
5.6.	Umowy zawarte między PHZ „Baltona” S.A. a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.....	71
5.7.	Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści należnych lub potencjalnie należnych osobom zarządzającym i nadzorującym.....	72
5.8.	Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji PHZ „Baltona” S.A. oraz akcji i udziałów w jednostkach Grupy Baltona, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących.....	72
5.9.	Program nabywania akcji własnych. ....	72
5.10.	Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu .....	73
5.11.	Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne .....	73
5.12.	Ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu .....	73
5.13.	Ograniczenia dotyczące przenoszenia praw własności papierów wartościowych emitenta .....	73
5.14.	Opis zasad zmiany statutu spółki .....	74
5.15.	Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania .....	74
5.16.	Polityka różnorodności stosowanej do organów administrujących, zarządzających i nadzorujących .....	77
6.	POZOSTAŁE INFORMACJE.....	77
6.1.	Podstawa zasady sporządzenia .....	77
6.2.	Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych .....	78
6.3.	Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowań dotyczących zobowiązań albo wiarygodności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta .....	78
6.4.	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na rok 2018.....	80

6.5.	Informacja o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy .....	81
6.6.	Informacja o emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem .....	81
6.7.	Inne informacje, które zdaniem Zarządu Spółki są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian Spółce i w Grupie Kapitałowej oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta .....	81
6.8.	Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu .....	82
6.9.	Działalność sponsoringowa .....	82
7.	Oświadczenia Zarządu .....	82

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE

### 1.1. Wybrane dane finansowe GK PHZ „Baltona”

	za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia		za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia	
	2018	2017	2018	2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	482 968	365 225	113 189	86 043
Zysk na działalności operacyjnej	1 131	(751)	265	(177)
EBITDA na działalności operacyjnej*	12 062	6 006	2 827	1 415
Zysk/(Strata) netto przypadający na właścicieli jednostki dominującej	(4 806)	(1 604)	(1 126)	(378)
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji w sztukach	10 887 582	10 887 582	10 887 582	10 887 582
Liczba rozwadniających potencjalnych akcji zwykłych	-	-	-	-
Zysk/(Strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	(0,44)	(0,15)	(0,10)	(0,04)
Rozwodniona zysk/(strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	(0,44)	(0,15)	(0,10)	(0,03)

\* EBITDA = zysk na działalności operacyjnej skorygowany o amortyzację i odpisy z tyt. utraty wartości

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa razem	291 711	98 151	67 840	23 532
Kapitał zakładowy	2 814	2 814	654	675
Kapitał własny właścicieli jednostki dominującej	96 616	4 495	22 469	1 078
Zobowiązania długoterminowe	66 650	28 430	15 500	6 816
Zobowiązania krótkoterminowe	128 229	65 312	29 821	15 659
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	194 879	93 742	45 321	22 475
Wartość księgową na jedną akcję (w PLN/EUR)	8,87	0,41	2,06	0,10
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w PLN/EUR)	8,87	0,41	2,06	0,10

	za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia		za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia	
	2018	2017	2018	2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	10 084	8 088	2 363	1 905
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(77 703)	(7 381)	(18 211)	(1 739)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	45 782	(2 383)	10 730	(561)
Przepływy pieniężne netto razem	(21 837)	(1 676)	(5 118)	(396)

## 1.2. Wybrane dane finansowe PHZ „Baltona” S.A.

	za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia		za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia	
	2018	2017	2018	2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	277 090	188 953	64 939	44 515
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(11 151)	(8 274)	(2 613)	(1 949)
EBITDA na działalności operacyjnej*	(4 880)	(5 327)	(1 144)	(1 255)
Zysk/(Strata) netto	(9 583)	464	(2 246)	109
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji w sztukach	10 887 582	10 887 582	10 887 582	10 887 582
Liczba rozwodniających potencjalnych akcji zwykłych	-	-	-	-
Zysk/(Strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	(0,85)	0,04	(0,20)	0,01
Rozwodniony zysk/(strata) na jedną akcję (w PLN/EUR)	(0,88)	0,04	(0,21)	0,01

\* EBITDA= zysk/(strata) na działalności operacyjnej skorygowany o amortyzację i odpisy z tyt. utraty wartości

	31.12.2018		31.12.2017	
	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Aktywa razem	214 952	85 612	49 989
Kapitał zakładowy	2 814	2 814	654	675
Kapitał własny własny ogółem	109 545	24 136	25 475	5 787
Zobowiązania długoterminowe	30 624	18 125	7 122	4 346
Zobowiązania krótkoterminowe	74 783	43 351	17 391	10 394
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	105 407	61 476	24 513	14 738
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	10,06	2,22	2,34	0,53
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	10,06	2,22	2,34	0,53

	za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia		za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia	
	2018	2017	2018	2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(5 748)	4 329	(1 347)	1 020
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(20 240)	(5 930)	(4 743)	(1 397)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	7 083	(1 361)	1 660	(321)
Przepływy pieniężne netto razem	(18 905)	(2 962)	(4 431)	(698)

### 1.3. Średnie kursy wymiany złotego do euro ustalane przez NBP

	za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia	
	2018	2017
średni kurs w okresie	4,2669	4,2447

	na dzień	
	31.12.2018	31.12.2017
kurs na koniec okresu	4,3000	4,1709

## 2. INFORMACJE O STRUKTURZE, ORGANIZACJI, POWIĄZANIACH ORAZ INWESTYCJACH KAPITAŁOWYCH EMITENTA I GRUPY KAPITAŁOWEJ

### 2.1. Struktura Grupy „Baltona”

#### 2.1.1. Struktura Grupy „Baltona” na 31 grudnia 2018 roku

Grupa Kapitałowa „BALTONA” składa się z jednostki dominującej – Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego „BALTONA” S.A. (dalej „Spółka”, „Emitent”, „Baltona”, „PHZ Baltona S.A.”) oraz jednostek zależnych.

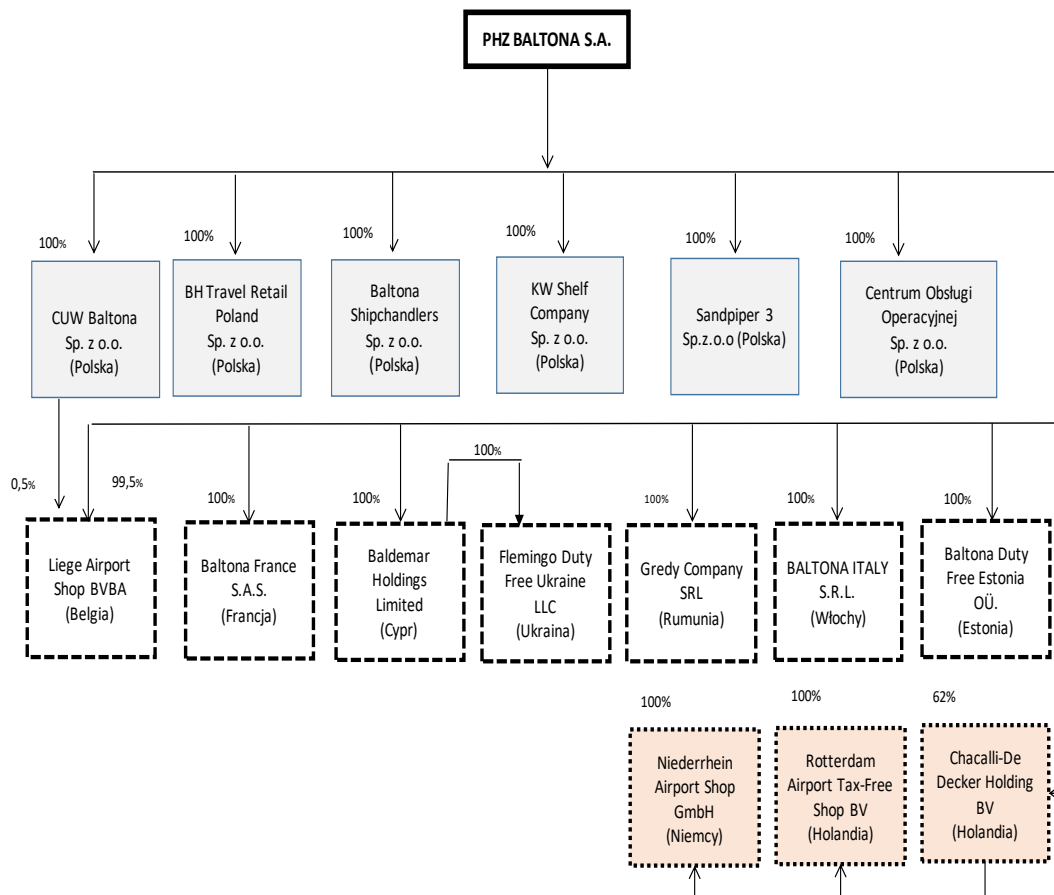
PHZ „Baltona” S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000051757. Został jej nadany numer statystyczny REGON 00014435. Siedziba Jednostki Dominującej mieści się przy ul. Flisa 4 w Warszawie (kod pocztowy: 02-247).

Dla celów niniejszego Sprawozdania Jednostka Dominująca wraz z jednostkami zależnymi określane są mianem Grupa „Baltona” (dalej „Grupa”).

Poniżej zaprezentowano skład Grupy na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2018 roku:

Nazwa Spółki	Kapitał zakładowy	Waluta	Siedziba	Udział 31.12.2018	Udział 31.12.2017
BH Travel Retail Poland Sp. z o.o.	3.000.000	PLN	Polska	100%	100%
Baltona Shipchangers Sp. z o.o.	2.233.000	PLN	Polska	100%	100%
Gredy Company SRL	200	RON	Rumunia	100%	100%
Centrum Usług Wspólnych Baltona Sp. z o.o.	28.081.850	PLN	Polska	100%	100%
Baltona France S.A.S.	1.000	EUR	Francja	100%	100%
Baldemar Holdings Limited	1.432	USD	Cypr	100%	100%
Flemingo Duty Free Ukraine LLC	439.587,50	UAH	Ukraina	100%	100%
Centrum Obsługi Operacyjnej Sp. z o.o.	5.000	PLN	Polska	100%	100%
Sandpipier 3 Sp z o.o.	5.000	PLN	Polska	100%	100%
KW Shelf Company Sp. z o.o.	5.000	PLN	Polska	100%	100%
Baltona Duty Free Estonia OÜ	2.500	EUR	Estonia	100%	100%
Baltona Italy S.r.l.	10.000	EUR	Włochy	100%	100%
Liege Airport Shop BVBA	18.600	EUR	Belgia	99,5%	99,5%
CDD Holding BV	2.035.000	EUR	Holandia	62%	62%
Chacalli-De Decker NV	1.200.000	EUR	Belgia	0%	62%
Chacalli Den Haag BV	15.881,31	EUR	Holandia	0%	62%
Rotterdam Airport Shop BV	45.378,02	EUR	Holandia	62%	62%
Niederrhein Airport Shop GmbH	25.000	EUR	Niemcy	62%	62%
Chacalli-De Decker Limited	121.000	GBP	Wielka Brytania	0%	62%

Poniższy schemat prezentuje szczegółowo powiązania kapitałowe jednostek wchodzących w skład Grupy „Baltona” na dzień 31 grudnia 2018 roku:



\*Jednostka Dominująca posiada udziały w spółce Flemingo Duty Free Ukraine LLC za pośrednictwem jednostki zależnej Baldemar Holdings Limited

\*\*Jednostka Dominująca posiada udziały w spółkach Rotterdam Airport Shop BV i Niederrhein Airport Shop GmbH za pośrednictwem jednostki zależnej Chacalli-De Decker Holding BV.

Spółki nie posiadają oddziałów (zakładów).

### 2.1.2. Zmiany w strukturze i organizacji Grupy „Baltona”

W 2018 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania miały miejsce następujące zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

W dniu 11 lipca 2018 roku zawarta została pomiędzy Spółką i CDD Holding B.V. (dalej: Sprzedający) a Flemingo International (BVI) Limited (dalej: Kupujący lub Flemingo) umowa dotycząca sprzedaży udziałów spółek pośrednio zależnych z Grupy Chacalli tj. Chacalli-De Decker N.V. (Belgia), Chacalli Den Haag B.V. (Holandia) oraz Chacalli-De Decker Limited (Wielka Brytania). Działalność tych spółek związana była z zaopatrzeniem placówek dyplomatycznych. Jednocześnie Umowa określała zasady na jakich działalność z obszaru Travel Retail prowadzona w ramach Chacalli-De Decker N.V. (Belgia) została w całości przeniesiona w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w struktury Grupy Baltona. O realizacji powyższego procesu Spółka informowała w raportach bieżących 19/2018 oraz 23/2018 jak również w skonsolidowanym raporcie za III kwartał 2018 roku



W konsekwencji powyższego w trakcie 2018 roku dokonano czynności formalnych oraz rejestracyjnych i własność sprzedaży akcji dwóch spółek Chacalli (tj. Chacalli De Decker N.V. oraz Chacalli De Decker Ltd.) Proces przeniesienia własności akcji trzeciej ze Spółek Chacalli tj. Chacalli Den Haag B.V. (Holandia) na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania pozostaje w toku.

Zarząd Jednostki Dominującej przeanalizował okoliczności i skutki wyżej wymienionych umów i aneksów. W wyniku analizy uznał, iż utrata kontroli nad wyżej wymienionymi jednostkami nastąpiła w momencie podpisania pierwotnej umowy, dlatego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyłączono aktywa sprzedanych spółek, natomiast ujęto wartość godziwą otrzymanej zapłaty wynikającej z transakcji, wynik na sprzedaży oraz odpowiednie korekty kapitału własnego właścicieli jednostki dominującej i udziałów mniejszości.

W sierpniu 2018 roku nastąpiło podwyższenie kapitału podstawowego w jednostce zależnej Liege Airport Shop BVBA, natomiast w dniu 1 października 2018 r. zawarta została umowa pomiędzy Przedsiębiorstwem Handlu Zagranicznego „BALTONA” S.A. a Chacalli-De Decker N.V. odnośnie nabycia udziałów w podwyższonym kapitale Liege Airport Shop BVBA. Ze względu na powiązanie tej umowy z umową z 11 lipca 2018 r. w zakresie przeniesienia działalności z obszaru Travel Retail w struktury Grupy Baltona jej skutki zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Z dniem 1 października 2018 r. nastąpiło formalne przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa odpowiadającej działalności na lotnisku w Liege z Chacalli De Decker N.V do Liege Airport Shop BVBA.

### 2.1.3. Opis podmiotów objętych konsolidacją

Zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania konsolidacją objęta została PHZ „Baltona” S.A. jako jednostka dominująca oraz następujące jednostki zależne:

Nazwa Spółki	Zakres działalności	Metoda konsolidacji
BH Travel Retail Poland Sp. z o.o.	Sprzedaż B2B	Pełna
Baltona Shipchandlers Sp. z o.o.	Zaopatrywanie załóg statków morskich oraz sprzedaż B2B	Pełna
Gredy Company SRL	Sprzedaż detaliczna	Pełna
Centrum Usług Wspólnych Baltona Sp. z o.o.	Obsługa administracyjno-księgowa spółek z Grupy	Pełna
Baltona France S.A.S.	Sprzedaż detaliczna w sklepach wolnoctwowych	Pełna
Baldemar Holdings Limited i jej spółka zależna:	Spółka holdingowa	Pełna
Flemingo Duty Free Ukraine LLC	Sprzedaż detaliczna w sklepach wolnoctwowych	Pełna
Centrum Obsługi Operacyjnej Sp. z o.o.	Działalność gastronomiczna	Pełna
Sandpipier 3 Sp z o.o.	Działalność IT	Pełna
KW Shelf Company Sp. z o.o.	Wynajem nieruchomości na własny rachunek	Pełna
Baltona Duty Free Estonia OÜ	Sprzedaż detaliczna w sklepach wolnoctwowych	Pełna
Baltona Italy S.r.l.	Sprzedaż detaliczna w sklepach wolnoctwowych	Pełna
Liege Airport Shop BVBA	Sprzedaż detaliczna w sklepach wolnoctwowych	Pełna
CDD Holding BV	Spółka holdingowa	Pełna
Rotterdam Airport Shop BV	Sprzedaż detaliczna w sklepach wolnoctwowych	Pełna
Niederrhein Airport Shop GmbH	Sprzedaż detaliczna w sklepach wolnoctwowych	Pełna

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

W 2018 r. nie miały miejsca istotne zmiany zasad zarządzania Spółką oraz Grupą „Baltona”.

## **2.2. Informacje o podstawowych produktach, towarach i usługach oraz rynkach zbytu i źródłach zaopatrzenia Grupy Kapitałowej PHZ „Baltona”**

Grupa prowadzi sprzedaż:

- artykułów tytoniowych, alkoholowych, kosmetycznych, spożywczych oraz pozostałych – głównie w prowadzonych sklepach wolnocłowych i ogólnodostępnych w portach lotniczych w Polsce,
- gastronomiczną – głównie w lokalach prowadzonych na lotniskach w Gdańsku, Poznaniu, Katowicach, Rzeszowie i Modlinie (pod logo Coffee Corner, Coffee Express, Cavarious oraz Travel Chef),
- sprzedaż towarów do załóg statków i okrętów (sprzedaż shipchandlerska) oraz pozostała w kanale B2B,
- pozostałą w kanale B2B,
- usług marketingowych dla marek (dostawców),
- usług podnajmu powierzchni handlowej.

Grupa operuje na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, głównie na lotniskach (porty lotnicze w Bydgoszczy, Poznaniu, Modlinie, Krakowie, Katowicach, Rzeszowie i Wrocławiu) w sklepie przygranicznym w Świnoujściu, oraz w nowo otwieranych sklepach na lotnisku w Warszawie. Poza granicami Polski Grupa działa w portach lotniczych w Montpellier (Francja), Alghero (Włochy), Tallin (Estonia) oraz we Lwowie (Ukraina), w także w portach rzecznych w Galati i Tulcea (Rumunia). W 2017 r. Jednostka Dominująca rozpoczęła działalność handlową na promach Unity Line pływających na trasie Polska – Szwecja. Po akwizycji Chacalli-De Decker Holding BV od 2013 roku Grupa była również obecna w Holandii, Belgii oraz w Niemczech. Jednostki operujące w Wielkiej Brytanii, Holandii i w Belgii obsługujące placówki dyplomatyczne zostały w 2018 sprzedane poza Grupę.

Grupa Kapitałowa swoją sprzedaż kieruje głównie do odbiorców detalicznych i tym samym tak na poziomie Jednostki Dominującej jak i całej Grupy Kapitałowej nie występuje tu koncentracja lub uzależnienie od jednego odbiorcy.

Na 31 grudnia 2018 roku nie występuje uzależnienie od konkretnych dostawców zarówno w Jednostce dominującej jak i na poziomie Grupy Kapitałowej. Podmiot, którego wartość dostaw wynosi ponad 10% jednostkowych przychodów ze sprzedaży to Eurocash Serwis Sp. z o.o. (działający wcześniej jako KDWT Sp. z o. o. i KDWT S.A.) z udziałem na poziomie 43% jednostkowych przychodów ze sprzedaży oraz Gebr. Heinemann SE & Co. KG z udziałem na poziomie 10% jednostkowych przychodów ze sprzedaży. Udział Eurocash Serwis Sp. z o.o. w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży wyniósł 25%, natomiast udział Gebr. Heinemann SE & Co. KG w skonsolidowanych przychodach ze sprzedaży wyniósł 6%. Poza współpracą handlową nie istnieją inne formalne powiązania ww. kontrahentów ze spółkami z Grupy.

W uwagi na sprzedaż rozdrobnionego asortymentu towarów, Grupa odstąpiła od prezentacji ilościowej struktury sprzedaży zrealizowanej w 2018 r.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj. w dniu 19 lutego 2019 r. Emitent zawarł z Loxxess Polska Sp. z o.o. umowy logistyki magazynowej, której przedmiotem jest określenie ramowych zasad i warunków współpracy w zakresie wdrożenia projektu obsługi logistyczno – magazynowej dla Grupy Baltona przez ww. operatora logistycznego. Zgodnie z Umową Loxxess będzie świadczył na rzecz podmiotów z Grupy Baltona operacje magazynowe w magazynie własnym włącznie z innymi uzgodnionymi przez strony usługami niezbędnymi do wprowadzania, składowania i wyprowadzania towarów magazynowanych. Z końcem marca 2019 r. przestała natomiast obowiązywać umowa na dostawę ustalonego asortymentu towarów zawarta z Gebr. Heinemann SE & Co. KG, o której Emitent informował raportem bieżącym nr 20/2018. W związku z powyższym Umowa z Loxxess zapewniająca Grupie Baltona zaplecze magazynowe umożliwia Emitentowi samodzielną organizację dostaw niezbędnych do zapewnienia zaopatrzenia prowadzonych punktów handlowych.

### **3. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU PHZ „BALTONA” S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA**

#### **3.1. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń**

##### **3.1.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka PHZ „Baltona” prowadzi działalność**

###### **Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną na rynku działalności Spółki**

Sytuacja finansowa Spółki jest uzależniona od sytuacji ekonomicznej w Polsce, na rynkach europejskich oraz na świecie. Na wyniki finansowe generowane przez Baltonę mają wpływ m.in. tempo wzrostu PKB, zmiany kursów walutowych, poziom inflacji, stopa bezrobocia, polityka fiskalna państwa, poziom stóp procentowych oraz siła nabywcza pieniądza na wymienionych rynkach. Wymienione czynniki mają wpływ na kształtowanie się poziomu płac realnych, budżetów gospodarstw domowych, poziomu zamożności społeczeństwa i wielkość popytu na osobowe przewozy lotnicze oraz towary oferowane przez Spółkę. Istotnym czynnikiem wywierającym wpływ na koniunkturę w branży lotniczej są również światowe ceny ropy naftowej. Niekorzystne kształtowanie się wyżej wymienionych czynników może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Spółki.

###### **Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walut**

Znaczna większość przychodów Spółki realizowana jest w walucie krajowej i jednocześnie znaczna część ponoszonych kosztów (zakupów towarów) denominowana jest w walutach obcych, w tym głównie w EUR. Pomimo możliwości minimalizowania wpływu kursów walutowych poprzez dostosowania cen oferowanego asortymentu, ewentualne niekorzystne wahania kursów walut obcych (wzmocnienie kursów walut obcych względem waluty polskiej) mogą mieć negatywny wpływ na poziom kosztów ponoszonych przez Spółkę, a tym samym na rentowność prowadzonej działalności operacyjnej.

###### **Ryzyko związane z rynkiem działalności Spółki oraz z konkurencją na tym rynku**

Działalność Baltony jest silnie uzależniona od koniunktury w branży lotniczej, na którą mają wpływ takie czynniki jak: warunki atmosferyczne oraz inne przypadki działania siły wyższej, ceny surowców

(ropy naftowej) oraz poziom zamożności konsumentów. Od kształtowania się wymienionych czynników zależy liczba pasażerów, a tym samym liczba klientów w sklepach Spółki.

Branża sklepów wolnoctwowych, w której Baltona prowadzi działalność operacyjną, charakteryzuje się znaczącym stopniem konkurencyjności w zakresie pozyskiwania powierzchni handlowej. Wraz z rozwojem makroekonomicznym kraju i poprawą sytuacji ekonomicznej konsumentów wzrasta chłonność rynku, co z kolei przyciąga na polski rynek podmioty zagraniczne. Działania konkurencji mogą doprowadzić do uzyskania przez Spółkę mniej korzystnych warunków najmu powierzchni handlowej (w tym w szczególności stawek najmu), wypowiedzenia zawartych umów najmu lub też utraty klientów na rzecz konkurencji.

#### **Ryzyko związane z nowymi lokalizacjami**

Istotnym czynnikiem warunkującym powodzenie realizacji strategii rozwoju Spółki, zakładającej m.in. rozwój sieci sprzedaży w kraju i za granicą, jest dostępność nowych lokalizacji dla potrzeb placówek Spółki. Dostępność nowych lokalizacji ma bezpośredni związek z sytuacją na rynku lotniczym, budową nowych oraz rozbudową istniejących portów lotniczych, a także z dostępnością finansowania dłużnego na potrzeby tego typu przedsięwzięć. Ewentualne opóźnienia w budowie nowych i rozbudowie istniejących portów lotniczych w kraju i za granicą mogą wywrzeć negatywny wpływ na działalność operacyjną, wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Baltony.

Ponadto, w przypadku nieobecności Spółki w nowo otwartych terminalach (niekorzystne dla niej rozstrzygnięcia przetargów na powierzchnie handlowe) może nastąpić utrata dotychczasowych klientów Spółki, którzy zaczną korzystać z nowo otwartych terminali lotniczych, jednocześnie zaprzestając korzystania z dotychczasowych lotnisk, na których Baltona jest obecna. Zaistnienie powyższych okoliczności może wywrzeć negatywny wpływ na wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Spółki.

#### **Ryzyko związane z ograniczaniem palenia tytoniu**

Sprzedaż wyrobów tytoniowych ma znaczący udział w przychodach Baltony ogółem (46 % w 2018 r. według danych zarządczych Spółki). Na świecie daje się zauważyć trend do ograniczania palenia papierosów, przejawiający się zarówno w zmianie przyzwyczajeń konsumentów, jak i w przepisach prawa (w listopadzie 2010 r. w Polsce wprowadzono zakaz palenia w miejscach publicznych). Opisany trend może mieć w przyszłości wpływ na wiele obszarów działalności Spółki, w tym na wielkość obrotów, przepływy pieniężne, poziom zapasów, zapotrzebowanie na kapitał obrotowy, a w konsekwencji na jej wyniki finansowe i perspektywy rozwoju.

#### **Ryzyko związane z preferencjami konsumentów**

Wzorce zachowań konsumentów oraz ich zwyczaje w zakresie dokonywania zakupów mają bezpośredni wpływ na wielkość popytu na towary oferowane przez Spółkę. Istotne znaczenie z punktu widzenia perspektyw rozwoju Baltony ma elastyczne reagowanie na wszelkie zmiany w zakresie preferencji konsumentów oraz umiejętność szybkiego dopasowania oferty Spółki do zmieniających się upodobań klientów. W szczególności nieodpowiednie rozpoznanie odmiennych upodobań i preferencji konsumentów na rynkach, na których Spółka planuje ekspansję w przyszłości, może przyczynić się do opóźnień w realizacji zakładanego poziomu przychodów w miarę rozwoju sieci sprzedaży.

**Ryzyko związane z wpływem sytuacji makroekonomicznej na dostępność finansowania dłużnego**

Realizacja strategii rozwoju Spółki wymaga pozyskania przez nią dodatkowego finansowania dłużnego. Istnieje ryzyko, iż aktualna sytuacja makroekonomiczna mająca bezpośredni wpływ na sytuację finansową i politykę kredytową banków, może mieć wpływ na proces pozyskania finansowania dłużnego przez Spółkę, co w konsekwencji może skutkować wzrostem kosztów kredytu i kosztów jego pozyskania lub koniecznością wniesienia przez nią wyższego wkładu własnego. Ponadto, ewentualne dodatkowe obciążenia fiskalne sektora bankowego mogą wpłynąć na wzrost kosztów udzielanych kredytów, a tym samym na dostępność finansowania dłużnego dla podmiotów gospodarczych, w tym dla PHZ „Baltona” S.A.

**Ryzyko zmiany prawa oraz jego interpretacji i stosowania**

Przepisy prawa w Polsce ulegają dość częstym zmianom. Zmianom ulegają także interpretacje prawa oraz praktyka jego stosowania. Przepisy mogą ulegać zmianom na korzyść przedsiębiorców, lecz mogą także powodować negatywne skutki. Zmieniające się przepisy prawa lub różne jego interpretacje, zwłaszcza w odniesieniu do prawa podatkowego, prawa akcyzowego, prawa celnego, a także prawa działalności gospodarczej, obrotu alkoholem, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych czy prawa z zakresu papierów wartościowych mogą wywołać negatywne konsekwencje dla Spółki. Szczególnie częste są zmiany interpretacyjne przepisów podatkowych. Brak jest jednolitości w praktyce organów skarbowych i orzecznictwie sądowym w sferze opodatkowania. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej, niż przyjęta przez Spółkę, może wpłynąć na pogorszenie jej sytuacji finansowej, a w efekcie ujemnie wpłynąć na osiągnięte wyniki i perspektywy jej rozwoju.

Przykładem materializacji tego ryzyka było dokonanie korekty zeznania podatkowego za rok 2015 r. skutkującej koniecznością dokonania dopłaty na rzecz organów skarbowych w kwocie ok. 0,5 mln zł. w związku kontrolą celno-skarbową prowadzoną przez Podkarpacki Urząd Celno-Skarbowy w Przemysłu w przedmiocie oceny rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych. W związku z zakończoną kontrolą Jednostka Dominująca złożyła korektę deklaracji CIT-8 za 2015 r. obejmującą całość nieprawidłowości w zakresie objętym kontrolą. Ponadto Jednostka dominująca zamierza dokonać korekt deklaracji za lata 2013-2017 z tytułu nieprawidłowości ustalonych w trakcie kontroli roku 2015. Mając powyższe na uwadze w jednostkowym i skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano korekty błędu podstawowego z tego tytułu w łącznej kwocie ok. 2,2 mln zł. (na którą składa się również wskazana powyżej kwota 0,5 mln zł z tytułu korekty zeznania podatkowego za 2015 rok). Emitent jednocześnie wyjaśnia, iż opisane powyżej ujęcie księgowe dotyczy zobowiązań podatkowych Jednostki Dominującej. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Emitent nie przewiduje podejmowania działań odnoszących się do korekt zeznań podatkowych spółek zależnych. W przypadku ewentualnej konieczności dokonania takich korekt Emitent szacuje potencjalną kwotę dodatkowych zobowiązań podatkowych na ok. 1,8 mln zł.

**Ryzyko związane z regulacją i funkcjonowaniem wolnych obszarów celnych oraz składów wolnoctwowych**

Sklepy Spółki funkcjonują na terenach wolnych obszarów celnych. Obowiązujące regulacje w zakresie funkcjonowania wolnych obszarów celnych oraz składów wolnoctwowych przewidują możliwość ich zniesienia z urzędu lub na wniosek zarządzającego, przy czym zniesienie z urzędu może nastąpić między innymi w przypadku gdy zarządzający rażąco naruszył przepisy podatkowe lub celne. Spółka nie posiada statusu zarządzającego wolnymi obszarami celnymi na terenie których prowadzone są jej sklepy.

Baltona nie może zagwarantować, iż w związku z wnioskiem zarządzającego wolnym obszarem celnym, rażącym naruszeniem przez niego przepisów podatkowych lub celnych, zmianą regulacji prawnych dotyczących funkcjonowania wolnych obszarów celnych oraz zasad prowadzenia działalności na ich terenie lub z innego powodu nie nastąpi zniesienie danego wolnego obszaru celnego, na terenie którego sklepy Spółki prowadzą swoją działalność. Zniesienie wolnego obszaru celnego na terenie którego sklepy Spółki prowadzą swoją działalność może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki oraz perspektywy jej rozwoju.

### **3.1.2. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy PHZ „Baltona” S.A.**

#### **Ryzyko związane z pozwem skierowanym przez Lagardere Travel Retail Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**

W dniu 6 maja 2018 r. Jednostka Dominująca, BH Travel, Flemingo Dutyfree Shop Private Limited (Flemingo Duty Free), Ashdod Holding Limited (Ashdod) (Flemingo Dutyfree oraz Ashdod zawarły z Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze („PPL”) ugodę na mocy, której Strony określiły zasady rozliczeń wzajemnych roszczeń związanych wypowiedzeniem w roku 2012 umów najmu powierzchni handlowych na lotnisku Chopina w Warszawie przez PPL (Ugoda). W związku z zawarciem Ugody, Jednostka Dominująca oraz PPL zawarły 14 umów najmu powierzchni handlowych, wobec czego już w 2018 roku została częściowo wznowiona przez Grupę Baltona działalność handlowa na Lotnisku Chopina w Warszawie.

W związku z zawarciem przez Jednostkę Dominującą oraz PPL 14 umów najmu powierzchni handlowych na terenie Lotniska Okęcie w Warszawie, poprzedni najemca Lagardere Travel Retail Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („LTR”) wniosła przeciwko Jednostce Dominującej oraz PPL pozew o unieważnienie ww. 14 umów najmu. Podstawą prawną żądania pozwu jest art. 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym uczestnik przetargu może żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny uczestnik lub osoba działająca w porozumieniu z nim wpłynęła na wynik aukcji albo przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami.

W dniu 25 stycznia 2019 roku Sąd doręczył pełnomocnikowi Jednostki Dominującej odpis powyższego pozwu. Jednostka Dominująca wniosła odpowiedź na pozew w dniu 25 lutego 2019 r., żądając oddalenia powództwa w całości. Sąd Okręgowy wyznaczył termin pierwszej rozprawy na dzień 4 czerwca 2019 r.

Dodatkowo w dniu 7 listopada 2018 r. został Jednostce Dominującej doręczony odpis pozwu złożonego przez LTR przeciwko Portowi Lotniczemu Wrocław S.A. (dalej: PL Wrocław) oraz Jednostce Dominującej. Żądanie pozwu zostało określone jako żądanie unieważnienia umowy zawartej pomiędzy PL Wrocław a Jednostką Dominującą na najem powierzchni. Dodatkowo powód zgłosił żądanie ewentualne o ustalenie nieważności przedmiotowej umowy. Również w tym przypadku podstawą prawną żądania unieważnienia umowy jest art. 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, dotyczący prowadzenia przetargu sprzecznie z prawem lub dobrymi obyczajami. Podstawą prawną żądania ewentualnego jest art. 58 Kodeksu cywilnego, przy czym powód także w tym zakresie powołuje się na zarzucane, rzekome nieprawidłowości konkursu ofert oraz na rzekome naruszenie prawa pierwszeństwa powoda do części przedmiotu najmu. Wartość przedmiotu sporu została określona przez LTR na kwotę 250.000 zł.



W dniu 28 listopada 2018 r. Jednostka Dominująca wniosła odpowiedź na pozew, żądając oddalenia powództwa w całości. W dniu 7 marca 2019 roku Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy oddalił ww. powództwo w całości. Wyrok jest nieprawomocny.

Negatywny wynik postępowań sądowych inicjowanych przez podmiot konkurencyjny może mieć negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy.

### **Ryzyko niezrealizowania celów strategicznych założonych przez Grupę Emitenta**

Zarząd podejmuje wszelkie możliwe działania mające na celu realizację zamierzeń strategii rozwoju Grupy, co należy traktować jako zobowiązanie do działania z najwyższą starannością wymaganą od osób profesjonalnie zajmujących się zarządzaniem spółkami kapitałowymi, a nie jako gwarancję realizacji powyższych celów. Na osiągnięcie zamierzonych przez Grupę Emitenta celów strategicznych ma bowiem wpływ wiele czynników zewnętrznych, niezależnych od Zarządu, które pomimo działania z najwyższą starannością i według najwyższych profesjonalnych standardów nie będą możliwe do przewidzenia. Do czynników takich należą nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, zmiany przepisów prawnych bądź sposobu ich interpretacji, czy też zdarzenia o charakterze klęsk żywiołowych.

Ponadto, przy ocenie szans realizacji przez Grupę Emitenta jego celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia na jej podstawie nietrafnych decyzji, które mogą negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy oraz samej Spółki.

Ponadto, realizowana przez Grupę Baltona strategia rozwoju zakłada dalsze umacnianie pozycji rynkowej m.in. poprzez akwizycję podmiotów zagranicznych o podobnym profilu działalności. Istnieje ryzyko, iż tak zdefiniowana strategia nie przyniesie spodziewanych rezultatów ekonomicznych w zakładanym przez Emitenta horyzoncie czasowym z uwagi na typowe elementy ryzyka związanego z inwestycjami kapitałowymi. Przejęcie nowych podmiotów, proces ujednoczenia struktury organizacyjnej przejmowanych podmiotów oraz różnice w kulturze organizacji mogą wywrzeć w okresie przejściowym negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy Baltona. Ponadto podmioty przejmowane mogą być obciążone zobowiązaniami, być stroną sporów i postępowań lub mieć inne problemy natury organizacyjnej, prawnej lub finansowej, które mogą niekorzystnie wpłynąć na działalność Grupy po przeprowadzeniu akwizycji.

### **Ryzyko awarii systemów informatycznych**

Istotnym aktywem Baltony i jej spółek zależnych są wykorzystywane systemy informatyczne pozwalające na sprawną i terminową realizację dostaw i obsługę sprzedaży. Ewentualna utrata, częściowa lub całkowita, danych związana z awarią systemów komputerowych, a także ewentualne przerwy w funkcjonowaniu ww. systemów mogłyby negatywnie wpłynąć na bieżącą działalność spółek, a tym samym na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

### **Ryzyko związane z sezonowością**

Działalność Baltony, jak również jej spółek zależnych prowadzących sklepy i kawiarnie charakteryzuje się sezonowością popytu, rentowności i sprzedaży. Wynika to ze specyfiki branży lotniczej i związanej z tym sezonowości ruchu lotniczego. Grupa odnotowuje najniższą sprzedaż w okresie od listopada do kwietnia, a najwyższą w okresie od maja do października. W rezultacie przychody III kwartału są z reguły znacząco wyższe niż I kwartału. Zjawisko sezonowości ma wpływ na marże i wyniki finansowe

realizowane w poszczególnych miesiącach i kwartałach oraz wpływa na zróżnicowane zapotrzebowanie Spółki na kapitał obrotowy.

### **Ryzyko związane ze specyfiką logistyki lotniskowej**

Utrzymywanie odpowiednich zapasów towarów stanowi kluczowy czynnik dla zapewnienia ciągłości sprzedaży w Grupie. Na dzień niniejszego sprawozdania spółki z Grupy wynajmują powierzchnię magazynową na poszczególnych lotniskach (magazyny podręczne). Powierzchnia magazynowa magazynów lokalnych zlokalizowanych w portach lotniczych jest ograniczona, a koszt jej wynajmu jest stosunkowo wysoki. Dlatego podjęto decyzje o uruchomieniu magazynu centralnego i w dniu 19 lutego 2019 r. Zarząd Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego "Baltona" S.A. zawarł z Loxxess Polska Sp. z o.o. umowę logistyki magazynowej. Zgodnie z umową Loxxess będzie świadczył na rzecz podmiotów z Grupy Baltona operacje magazynowe w magazynie własnym włącznie z innymi uzgodnionymi przez strony usługami niezbędnymi do wprowadzania, składowania i wyprowadzania towarów magazynowanych. W związku z powyższym istnieje ryzyko wystąpienia okresowych niedoborów zapasów magazynowych w niektórych placówkach Grupy bądź opóźnień w realizacji dostaw do poszczególnych sklepów, co może mieć wpływ na poziom sprzedaży Grupy i jej wyniki finansowe.

Niezależnie od konieczności finansowania nakładów inwestycyjnych związanych z pracami adaptacyjnymi w nowych lokalizacjach kolejnym istotnym obszarem, który wymaga zabezpieczenia finansowania bieżącego jest uzyskanie satysfakcjonującego poziomu zatowarowania poszczególnych lokalizacji w których prowadzona jest działalność handlowa. W szczególności powyższy aspekt jest istotny dla sklepów funkcjonujących na Lotnisku Chopina, gdyż brak możliwości uzyskania satysfakcjonującego poziomu zapasów może skutkować ograniczeniem oczekiwanych przychodów ze sprzedaży względem pierwotnych założeń związanych z realizacją umów najmu w tej lokalizacji. W tym obszarze na przestrzeni IV kwartału 2018 i I kwartału 2019 roku Grupa przeprowadziła szereg działań optymalizacyjnych związanych z strukturą posiadanych pozycji magazynowych. Do głównych inicjatyw zrealizowanych w tym obszarze należała weryfikacja zapasów pod kątem ich optymalnego stanu, przesunięcie towarów między lokalizacjami i przeprowadzenie wyprzedazy towarów wolnorotujących. Analogicznie działania będą konsekwentnie realizowane w kolejnych okresach.

Niezależnie od powyższego w związku ze zmianą modelu logistyki lotniskowej opierającej się aktualnie na realizacji dostaw z własnego magazynu centralnego, a więc w oparciu o bezpośrednie relacje z producentami Emitent identyfikuje czasowe ryzyko dostępności pełnego asortymentu w szczególności w lokalizacjach handlowych znajdujących się na lotnisku w Warszawie. Przyczynami powyższego są zidentyfikowane opóźnienia w uzgadnianiu warunków handlowych z producentami jak również ograniczenia organizacyjne związane z możliwością realizacji dostaw (np. opóźnienia w dostawach struktur i elementów merchandisingowych poszczególnych producentów czy też opóźnienia w realizacji prac adaptacyjnych w tych lokalizacjach). W ocenie Emitenta powyższe ograniczenia będą miały wpływ na zmniejszenie potencjału sprzedażowego w okresie II kwartału 2019 r. Intencją Emitenta jest osiągnięcie optymalnego poziomu zatowarowania lokalizacji handlowych na lotnisku w Warszawie w perspektywie III kwartału br.



### **Ryzyko operacyjne związane z działalnością Grupy**

PHZ „Baltona” S.A. oraz jej spółki zależne posiadają wdrożone określone wewnętrzne procedury dotyczące różnych aspektów jej działalności (procedury operacyjne), takie jak zapewnienie ciągłości operacji, wypełnienie zobowiązań wobec organów administracyjnych oraz wobec partnerów handlowych. Niemniej, spółki Grupy podlegają ryzyku poniesienia szkody lub nieprzewidzianych kosztów spowodowanych przez niewłaściwe lub zawodne procedury wewnętrzne, ludzi, systemy informatyczne lub zdarzenia zewnętrzne, szkody w aktywach Grupy, oszustwa, bezprawne działania lub zaniechania pracowników Grupy lub innych podmiotów, za których działania lub zaniechania Grupa ponosi odpowiedzialność.

W chwili obecnej Grupa nie ma wdrożonego, scentralizowanego programu compliance. Grupa rozpoczęła jednakże prace nad wdrożeniem w ramach grupy kapitałowej programu compliance, obejmującego wyodrębniony audyt wewnętrzny. Zatrudniono audytora wewnętrznego, któremu zlecono określone obowiązki z zakresu kontroli wewnętrznej. W przypadku dalszego rozwoju programu compliance, Grupa zapewni osobom odpowiedzialnym za zarządzanie ryzykiem odpowiednią niezależność oraz możliwość bezpośredniego raportowania do Rady Nadzorczej.

### **Ryzyko utraty doświadczonej kadry menedżerskiej**

Grupa prowadzi działalność w branży, w której zasoby ludzkie i kompetencje pracowników stanowią istotne aktywa oraz jeden z najważniejszych czynników sukcesu. Wiedza, umiejętności i doświadczenie członków Zarządu oraz innych osób zajmujących kluczowe stanowiska w Grupie stanowią czynniki kluczowe z punktu widzenia interesów strategicznych Baltony. W przypadku utraty kluczowych dla Grupy pracowników może ona nie być w stanie w krótkim czasie zastąpić ich nowymi osobami, co może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy jej rozwoju.

### **Ryzyko związane z uzależnieniem od branży lotniczej**

Większość placówek handlowych Grupy Baltona zlokalizowana jest w obrębie portów lotniczych, a dostęp do tych placówek mają wyłącznie pasażerowie korzystający z tych lotnisk. W związku z tym popyt na asortyment oferowany przez Grupę uzależniony jest bezpośrednio od sytuacji portów lotniczych oraz linii lotniczych. Ewentualne pogorszenie sytuacji finansowej tych podmiotów, strajki lotnicze lub inne zdarzenia lotnicze zakłócające funkcjonowanie portów lotniczych, a także niekorzystne zjawiska atmosferyczne (huragany, wybuchy wulkanów oraz inne katastrofy naturalne) mogą przyczynić się do ograniczenia liczby pasażerów. Grupa Baltona jest również narażona na ryzyko wystąpienia siły wyższej, m.in. awarii systemowych, ataków terrorystycznych, epidemii, konfliktów zbrojnych i innych zdarzeń mających wpływ na branżę lotniczą. Zaistnienie którejkolwiek z powyższych okoliczności może wpłynąć negatywnie na poziom sprzedaży oraz wyniki finansowe Grupy.

### **Ryzyko wejścia na nowe rynki**

Strategia Grupy Baltona zakłada ekspansję poprzez umacnianie pozycji Grupy na rynkach istniejących (rozwój w obszarach dotychczasowej działalności, tj. wzmocnienie pozycji rynkowej na rynku lokalnym sprzedaży *duty-free*), wejście na nowe rynki geograficzne (rozwój poprzez przejęcia oraz pozyskiwanie nowych koncesji w portach lotniczych) oraz pozyskanie nowych rynków produktowych (rozszerzenie działalności m.in. o sprzedaż na pokładach samolotów i promów, wdrożenie nowych form sprzedaży).

Wchodzenie na nowe rynki związane jest z koniecznością poniesienia nakładów dotyczących adaptacji zakresu świadczonych usług i sprzedawanych towarów do wymogów lokalnych (w tym m.in.

uwzględnienie lokalnych barier prawnych) oraz opracowania zupełnie odmiennych strategii sprzedażowych. Ponadto, należy mieć na względzie ewentualne różnice kulturowe występujące pomiędzy dotychczasowymi a planowanymi rynkami działalności Grupy.

Istnieje zatem ryzyko, że korzyści związane z wejściem Grupy na nowe rynki mogą być mniejsze niż planowane lub też mogą zostać osiągnięte w dłuższym niż zakładany obecnie przez Grupę Baltona horyzoncie czasowym, a tym samym wyniki finansowe osiąmane przez Grupę, w tym przez Emitenta, w przyszłości mogą być niższe niż zakładane.

#### **Ryzyko związane z umowami najmu**

Grupa prowadzi swoją działalność handlową na podstawie zawartych umów najmu powierzchni handlowej i magazynowej w sześciu portach lotniczych na terytorium Polski oraz w lokalizacjach zagranicznych. Istnieje ograniczona podaż powierzchni handlowej, która może być przedmiotem umów najmu na terenie portów lotniczych. Zawarcie umów najmu dotyczących powierzchni handlowej na terenie tych portów zwyczajowo poprzedzone jest szczegółową procedurą przetargową lub konkursową. W większości przypadków umowy najmu zawarte są przez spółki Grupy Baltona na czas nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia w terminie w umowach tych przewidzianych albo na okres 5 lat lub 7 lat. Grupa nie może wykluczyć, iż umowy najmu mogą zostać również wypowiedziane przed upływem okresu, na jaki zostały zawarte, jak również nie może wykluczyć, iż umowy te nie zostaną przedłużone po upływie okresu, na jaki zostały zawarte. Powyższe okoliczności mogłyby mieć istotny negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki.

#### **Ryzyko związane z koncentracją dostawców**

W działalności Grupy występuje koncentracja dostawców. Największym dostawcą Grupy jest Eurocash Serwis Sp. z o.o. (działający wcześniej jako KDWT Sp. z o. o. i KDWT S.A., dostawca wyrobów tytoniowych). W dniu 31 marca 2019 r. przestała obowiązywać umowa na dostawę ustalonego asortymentu towarów zawarta z Gebr. Heinemann SE & Co. KG, który był drugim co do wielkości dostawcą Spółki. Mając powyższe na uwadze w 2019 roku została zawarta umowa z Loxsess zapewniająca Grupie Baltona zaplecze magazynowe i umożliwiającą Emitentowi samodzielną organizację dostaw niezbędnych do zapewnienia zaopatrzenia prowadzonych punktów handlowych. Ponadto, rynek dostawców wyrobów tytoniowych w Polsce jest silnie skoncentrowany (czterech głównych graczy posiadających w sumie około 50% rynku dystrybucji hurtowej), co powoduje, że siła przetargowa dostawców Grupy w tym segmencie jest relatywnie wysoka. W przypadku ewentualnej utraty jednego z głównych dostawców Grupa jest w stanie odpowiednio szybko nawiązać współpracę z nowym podmiotem, jednak sytuacja taka może spowodować przejściowe krótkotrwałe zakłócenia w dostawach do placówek Grupy oraz przejściowe pogorszenie warunków handlowych, co w konsekwencji mogłoby mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Grupy.

#### **Ryzyko związane z możliwością naruszenia obowiązków informacyjnych**

PHZ „Baltona” S.A. jako podmiot, którego akcje wprowadzono do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie, zobligowany jest do wypełniania obowiązków informacyjnych, w tym do przekazywania informacji bieżących i okresowych w zakresie i na zasadach określonych m.in. w Rozporządzeniu MAR, Ustawie o Ofercie Publicznej, Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, aktów wykonawczych do tych Ustaw oraz Regulaminie GPW, którym

podlegają spółki notowane na rynku regulowanym GPW. Przepisy powyższych regulaminów oraz ustaw dotyczące obowiązku i zakresu ujawniania informacji mogą być różnie interpretowane. Emitent stoi na stanowisku, iż jako spółka notowana na rynku Giełdy Papierów Wartościowych prawidłowo wypełnia obowiązki informacyjne i dokłada wszelkich starań aby na bieżąco informować rynek i inwestorów o wszelkich zdarzeniach istotnych dla działalności jej Grupy. Spółka nie może jednakże wykluczyć, że Giełda lub Nadzorca zajmie w przyszłości odrębne stanowisko w tej kwestii, co może skutkować nałożeniem na nią sankcji przewidzianych w przepisach prawa. Ponadto, nie można wykluczyć, że na skutek przyjęcia przez Spółkę niewłaściwej interpretacji przepisów dotyczących raportowania lub niesprzyjającego zbiegu okoliczności może dojść do nienależytego wykonania obowiązków informacyjnych, a w konsekwencji do zastosowania wobec niej sankcji przewidzianych w Ustawie o Ofercie, co może mieć wpływ na wyniki finansowe Spółki lub spowodować zakłócenie obrotu jego akcjami.

### **Ryzyko finansowe**

Spółka jest narażona na następujące rodzaje ryzyka wynikające z korzystania z instrumentów finansowych:

- ryzyko kredytowe w tym ryzyko przepływów pieniężnych;
- ryzyko płynności;
- ryzyko rynkowe;
- ryzyko walutowe;
- ryzyko stopy procentowej;
- ryzyko związane z zadłużeniem.

Szczegółowy opis ww. ryzyk został zamieszczony również w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2018 r. w punkcie nr 5.3 *Zarządzanie ryzykiem kredytowym* oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w punkcie 5.3 *Zarządzanie ryzykiem kredytowym*.

### **Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem**

Zarządy poszczególnych Spółek ponoszą odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez daną Spółkę. Zasady zarządzania ryzykiem przez Spółkę mają na celu identyfikację i analizę ryzyka, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do niego limitów. Zasady zarządzania ryzykiem i systemy podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Spółki.

### **Ryzyko kredytowe oraz ryzyko przepływów pieniężnych**

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę w sytuacji, kiedy klient lub strona instrumentu finansowego nie spełni obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami od kontrahentów oraz udzielonymi pożyczkami i depozytami. Grupa stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco.

Narażenie Grupy na ryzyko kredytowe jak również na ryzyko związane z przepływami pieniężnymi jest ograniczone, co wynika z tego że prowadzi ona sprzedaż towarów wyłącznie za gotówkę oraz poprzez płatności kartami płatniczymi i kredytowymi, co jest zgodne ze specyfiką branży Duty Free. Pozostała sprzedaż utrzymuje się na poziomie 14% w 2018 roku i 20% w 2017 roku to sprzedaż usług, w tym usług marketingowych na rzecz dostawców, gdzie należności z tego tytułu są kompensowane z zobowiązaniami lub nimi zabezpieczane, sprzedaż do placówek dyplomatycznych (zakończona w połowie 2018 ze względu na sprzedaż spółek zależnych) oraz sprzedaż hurtowa do jednostek powiązanych oraz niepowiązanych. Partner, poprzez którego dana Spółka autoryzuje karty płatnicze to firma będąca jednym z liderów w branży, a termin płatności jest bardzo krótki. W Grupie występuje również ryzyko kredytowe w odniesieniu do umów pożyczek udzielonych spółkom zależnym. W opinii Zarządu ryzyko kredytowe jest minimalne.

### Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Grupę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez spółki Grupy polega na zapewnianiu, w możliwie najwyższym stopniu, aby dana Spółka zawsze posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymaganych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. Zazwyczaj każda Spółka Grupy ma zapewnione środki pieniężne płatne na żądanie w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych w okresie 30 dni, w tym na obsługę zobowiązań finansowych. Ta polityka nie obejmuje jednak ekstremalnych sytuacji, których nie można przewidzieć na podstawie racjonalnych przesłanek, takich jak na przykład klęski żywiołowe.

Również w przypadku okresowego znaczącego spadku sprzedaży jak również w sytuacji braku możliwości wygenerowania środków pieniężnych umożliwiających zaplanowane inwestycje oraz nakłady na kapitał obrotowy Spółki Grupy mogą doświadczyć niedoborów gotówki. W konsekwencji powyższe może spowodować opóźnienia w płatnościach na rzecz dostawców co finalnie mogłoby się przełożyć na wstrzymanie dostaw dla potrzeb sklepów Grupy.

Poniżej zaprezentowano strukturę przeterminowanych zobowiązań handlowych wobec jednostek niepowiązanych na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 marca 2019 roku:

kategoria	31.03.2019			31.12.2018		
	1-30 dni	31-60 dni	powyżej 61 dni	1-30 dni	31-60 dni	powyżej 61 dni
zobowiązania przeterminowane	13 754	9 625	3 496	6 461	2 237	2 554

W trakcie I kwartału 2019 roku miało miejsce zwiększenie salda zobowiązań przeterminowanych na co wpływ miały następujące okoliczności:

- konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych w celu jak najszybszego otwarcia lokalizacji handlowych na lotnisku w Warszawie;
- poniesienie wydatków na zatowarowanie powyższych lokalizacji;

- niższa od założonej pierwotnie sprzedaż w lokalizacjach na lotnisku w Warszawie związana z przesunięciami harmonogramu uruchomienia poszczególnych punktów.

W ocenie Emitenta wzrost salda zobowiązań przeterminowanych jaki miał miejsce na przestrzeni ostatnich miesięcy miał charakter przejściowy. Emitent przewiduje, iż w związku z oczekiwanym zwiększeniem przychodów ze sprzedaży generowanych w ramach działalności handlowej na lotnisku w Warszawie, w kolejnych miesiącach saldo przeterminowanych zobowiązań ulegać będzie konsekwentnemu zmniejszaniu.

Niezależnie od powyższego intencją Emitenta jest pozyskanie finansowania zewnętrznego, które zostanie wykorzystane do zabezpieczenia finansowania bieżącej działalności Spółki. Emitent oczekuje, iż zapotrzebowanie na finansowanie bieżącej działalności w postaci zewnętrznych źródeł ulegać będzie sukcesywnemu zmniejszeniu w perspektywie kolejnych kwartałów z uwagi na:

- zakończenie w kwietniu 2019 roku prac adaptacyjnych dla lokalizacji z Lotniska Chopina, które wymagały poniesienia w perspektywie ostatnich kwartałów znaczących nakładów inwestycyjnych;
- efektem powyższego będzie znaczne obniżenie rok do roku poziomu planowanych do końca 2019 roku nakładów inwestycyjnych;
- osiągnięcie przez nowo otwarte sklepy zlokalizowane na Lotnisku Chopina optymalnego poziomu sprzedaży, co powinno nastąpić na przełomie II/III kwartału 2019 roku.

Grupa na przełomie okresu I i II kwartału 2019 r. prowadziła proces zatowarowywania magazynu centralnego prowadzonego przez firmę Loxxess Polska Sp. z o.o. Zakładana docelowa wartość stanu magazynowego zostanie osiągnięta do końca II kwartału 2019 r.

W celu zabezpieczenia bieżących płatności Grupa podjęła również następujące działania:

- uzgodnienia z kontrahentami w celu otrzymania przedpłat za świadczone usługi marketingowe,
- optymalizacja stanu zapasów towarowych,
- negocjacja z dostawcami towarów i usług w zakresie wydłużenia terminów płatności.

### **Ryzyko rynkowe**

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe i stopy procentowe będą wpływać na wyniki Grupy lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki Grupy na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu.

W celu zarządzania ryzykiem rynkowym Spółki Grupy mogą kupować i sprzedawać instrumenty pochodne, jak też przyjmuje na siebie zobowiązania finansowe. Wszystkie transakcje odbywają się w ramach polityki stosowanej przez Zarząd.

## Ryzyko walutowe

Spółki Grupy narażone są na ryzyko walutowe w związku z transakcjami sprzedaży, zakupu oraz pożyczkami, które są wyrażone w walucie innej niż waluta funkcjonalna danej Spółki. Transakcje te są wyrażane głównie w EUR, USD. W związku z tym, że znacząca część zakupów towarów realizowana jest w EUR, istnieje ryzyko wahań marż na sprzedawanych towarach, które w przypadku osłabienia się polskiej waluty mogą spadać. W praktyce Grupa minimalizuje wpływ wahań kursu wymiany EUR/PLN odpowiednio dostosowując ceny towarów, dla zachowania zakładanych marż. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa nie była już stroną żadnego kontraktu terminowego na zakup walut. W stosunku do aktywów pieniężnych i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych polityka Grupa zapewnia, że ekspozycja netto jest utrzymywana na akceptowalnym poziomie poprzez, w razie zaistnienia takiej potrzeby, kupno lub sprzedaż walut obcych po kursach spot, w celu pokrycia krótkoterminowych niedoborów. Inwestycja Jednostki Dominującej w zagraniczne jednostki zależne w ocenie Zarządu nie rodzi znaczącego ryzyka walutowego, które wymagałoby zabezpieczenia.

## Ryzyko stopy procentowej

Do 2016 roku Grupa stosowała politykę, zgodnie z którą pożyczki udzielone oprocentowane są według stałych stóp procentowych, natomiast zobowiązania finansowe oprocentowane są według stóp zmiennych z wyjątkiem pożyczek otrzymanych od spółek powiązanych Flemingo International (BVI) Limited i Flemingo International Limited, gdzie występuje stała stopa procentowa. W 2016 nastąpiła konsolidacja niektórych udzielonych pożyczek wewnątrzgrupowych (poza otrzymanymi od jednostki powiązanej) i zmiana ich oprocentowania na oprocentowanie według stopy zmiennej. Na zobowiązania finansowe składają się oprócz pożyczek kredyty w rachunku bieżącym, których saldo zmienia się każdego dnia. Grupa narażona jest na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych powodowanych przez stopy procentowe związane ze zobowiązaniami o zmiennych stopach procentowych, oraz na ryzyko zmienności wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań o stałych stopach procentowych. Istnieje ryzyko, iż ewentualny wzrost rynkowych stóp procentowych w Polsce przyczyni się do wzrostu bieżących kosztów finansowych Grupy, jak również wyższych kosztów obsługi nowego zadłużenia, co może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy. Grupa zabezpiecza się przed tego rodzaju ryzykiem poprzez zawieranie transakcji IRS.

## Ryzyko związane z zadłużeniem

PHZ „Baltona” S.A. oraz jej spółki zależne korzystają i zamierzają w przyszłości korzystać z finansowania dłużnego w postaci kredytów bankowych (finansowanie bieżącej działalności operacyjnej), leasingu finansowego (środki transportu, wyposażenie), innych instrumentów dłużnych oraz z pożyczek (w tym od jednostek powiązanych) na nakłady inwestycyjne jak i inwestycje kapitałowe. Ewentualne istotne pogorszenie się płynności spółek Grupy może spowodować, że mogą one nie być w stanie spłacać zobowiązań odsetkowych oraz kapitału wynikających z zawartych umów finansowych. W takim przypadku zadłużenie Grupy z tytułu kredytów bankowych może zostać częściowo lub w całości postawione w stan natychmiastowej wymagalności, a w razie braku jego spłaty, instytucje finansujące będą mogły skorzystać z zabezpieczeń udzielonego finansowania ustanowionych na aktywach Grupy.



Poniżej zamieszczono informację nt. zadłużenia z tytułu umów finansowych (kredyty, pożyczki oraz umowy leasingowe) na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz 31 marca 2019 roku:

**Zobowiązania finansowe długoterminowe**

	31.03.2019	31.12.2018
Zabezpieczone kredyty i pożyczki	31 998	34 953
Pożyczki od jednostek powiązanych	19 415	19 123
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 087	1 277
	<b>52 500</b>	<b>55 353</b>

**Zobowiązania finansowe krótkoterminowe**

	31.03.2019	31.12.2018
Kredyty w rachunku bieżącym	31 369	32 940
Zabezpieczone kredyty i pożyczki	12 213	12 445
Pożyczki od jednostek powiązanych	78	78
pochodnych (IRS)	567	524
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	684	703
	<b>44 911</b>	<b>46 690</b>

Tabela nie zawiera zobowiązań z tyt. leasingu finansowego, które będą rozpoznane w 2019 roku zgodnie z MSSF 16. Szczegółowy opis wpływu MSSF 16 na sprawozdania finansowe za 2019 rok został zamieszczony w nocie 3.19 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2018 rok.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku spółki z Grupy posiadały niewykorzystane linie kredytowe w łącznej wysokości 572 tys. zł, natomiast na 31 marca 2019 roku 1.037 tys. zł.

**3.2. Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność Emitenta oraz Grupy Baltona i osiągnięte przez wyniki w 2018 roku**

Rozwój Grupy warunkują zarówno czynniki zewnętrzne, niezależne od niej, jak i czynniki wewnętrzne, związane bezpośrednio z jej działalnością. W opinii Zarządu Emitenta wymienione poniżej czynniki należą do najważniejszych czynników mających wpływ na wyniki osiągnięte 2018, a w niektórych przypadkach również na wyniki osiągnięte w roku kolejnym.

**Sytuacja makroekonomiczna na rynkach działalności Baltony**

W roku 2018 zarówno w Polsce jak i na rynkach zagranicznych następował stabilny wzrost PKB, oraz zwiększyła się liczba pasażerów korzystających z przewozów lotniczych w stosunku do 2017 roku. W roku 2019, na bazie wypowiedzi ekonomistów, stabilny wzrost gospodarczy będzie utrzymany.

**Koniunktura w turystyce**

Na poziom ruchu czarterowego mogą mieć wpływ ewentualne problemy finansowe oraz upadłości podmiotów gospodarczych działających w branży turystycznej. Zmniejszenie ruchu czarterowego w regionalnych portach lotniczych, poza Warszawą, w których to portach Baltona prowadzi działalność może przełożyć się na liczbę klientów odwiedzających lokalizacje zarządzane przez Grupę.

### **Konkurencja ze strony innych podmiotów w Polsce**

Zakończone w 2018 r. przetargi/konkursy na powierzchnię handlową w ramach nowo budowanych lub rozbudowywanych portów lotniczych w Polsce pokazują, że nasila się presja na ustalanie coraz wyższych czynszów i czynnik ten będzie miał wpływ na wyniki także w kolejnych okresach.

### **Kształtowanie się kursów walutowych**

W roku 2018 kluczowa dla wyników finansowych Spółki para walutowa EUR/PLN notowała wzrosty w stosunku do roku poprzedzającego, natomiast kurs średni wzrósł o 3% w stosunku do roku 2017.

### **Reorganizacja działalności Grupy**

W celu optymalizacji procesów logistycznych w dniu 19 lutego 2019 r. Zarząd Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego "Baltona" S.A. zawarł z Loxxess Polska Sp. z o.o. umowę logistyki magazynowej. Zgodnie z umową Loxxess będzie świadczył na rzecz podmiotów z Grupy Baltona operacje magazynowe w magazynie własnym włącznie z innymi uzgodnionymi przez strony usługami niezbędnymi do wprowadzania, składowania i wyprowadzania towarów magazynowanych.

W ramach optymalizacji struktury grupy kapitałowej w dniu 11 lipca 2018 roku zawarta została pomiędzy Spółką i CDD Holding B.V. a Flemingo International (BVI) Limited umowa dotycząca sprzedaży udziałów spółek pośrednio zależnych z Grupy Chacalli tj. Chacalli-De Decker N.V. (Belgia), Chacalli Den Haag B.V. (Holandia) oraz Chacalli-De Decker Limited (Wielka Brytania). Działalność tych spółek związana jest z zaopatrzeniem placówek dyplomatycznych. Jednocześnie Umowa określiła zasady na jakich działalność z obszaru Travel Retail prowadzona obecnie w ramach Chacalli-De Decker N.V. (Belgia) została w całości przeniesiona w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w strukturze Grupy Baltona.

W celu optymalizacji/uproszczenia struktury oraz obszarów działalności Grupy rozważane mogą być w przyszłości dalsze operacje odnoszące się do składu Grupy. Niemniej na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania żadne decyzje kierunkowe w tym obszarze nie zostały podjęte.

### **Wznowienie działalności na lotnisku Chopina w Warszawie**

W dniu 6 maja 2018 r. Jednostka Dominująca, BH Travel, Flemingo Dutyfree Shop Private Limited (Flemingo Duty Free), Ashdod Holding Limited (Ashdod) (Flemingo Dutyfree oraz Ashdod zawarły z Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze („PPL”) ugodę na mocy, której Strony określiły zasady rozliczeń wzajemnych roszczeń związanych wypowiedzeniem w roku 2012 umów najmu powierzchni handlowych na lotnisku Chopina w Warszawie przez PPL (Ugoda). W związku z zawarciem Ugody, Jednostka Dominująca oraz PPL zawarły 14 umów najmu powierzchni handlowych, wobec czego już w 2018 roku została częściowo wznowiona przez Grupę Baltona działalność handlowa na Lotnisku Chopina w Warszawie.

W dniu 4 marca 2019 r. pomiędzy PPPL a Spółką zawarto ugodę oraz porozumienie dotyczące zaangażowania zewnętrznego podmiotu, który dokona weryfikacji technicznych aspektów dotychczasowej współpracy oraz procesu adaptacji dla wszystkich zawartych umów najmu, co będzie stanowiło podstawę uzgodnienia właściwego mechanizmu rozliczeń spornych roszczeń czynszowych. W przypadku uzgodnienia rozliczenia pomiędzy stronami w oparciu o uzyskaną opinię podmiotu zewnętrznego rozliczenie zobowiązań Emitenta względem PPL nastąpi w 3 miesięcznych ratach



dokonanych w IV kwartale 2019 r. W przypadku gdy do końca sierpnia 2019 r. nie dojdzie do wydania opinii podmiotu zewnętrznego strony podejmą dalsze negocjacje w celu dokonania wzajemnych rozliczeń na podstawie dotychczas dokonanych ustaleń. Niezależnie od powyższego zgodnie z postanowieniami zawartych dokumentów Emitent zdecydował się uznać roszczenia PPL dotyczące rozliczeń z tytułu obowiązywania 3 umów najmu dla których okresy tymczasowej działalności przypadały na okres od lipca do sierpnia/października 2018 r. Rozliczenia te obejmujące płatności z tytułu opłat/kar związanych z czynszem oraz opóźnieniami w rozpoczęciu działalności dla poszczególnych lokali stanowią zobowiązania Emitenta względem PPL w łącznej wysokości ok. 8,5 mln zł netto. Zobowiązania we wskazanej powyżej kwocie Emitent zobowiązał się zapłacić w formie miesięcznych płatności w okresie od maja 2020 roku do grudnia 2020 r. Ponadto strony ustaliły zasady spłat powyższych zobowiązań w przypadku ew. opóźnień względem uzgodnionych pierwotnie terminów. W związku z zawarciem Ugody dokonana została również aktualizacja warunków standardowego dla umów najmu zabezpieczenia jakim jest gwarancja bankowa oraz towarzyszącego instrumentom gwarancyjnym oświadczenia o poddaniu się egzekucji, przy czym zmiana gwarancji nie obejmowała zwiększenia sumy gwarancyjnej, za wyjątkiem przypadków przewidzianych w umowach najmu (np. waloryzacji czynszu).

Niezależnie od opisanych powyżej roszczeń PPL dotyczących odpowiednio faktur za czynsz najmu i not obciążeniowych z tytułu kar za opóźnienia w przeprowadzeniu określonych czynności w procesie adaptacji Emitent wyjaśnia, iż przesunięcia w harmonogramach otwarcia poszczególnych sklepów na Lotnisku Chopina przesunięciu uległy również spodziewane przychody z działalności kolejnych lokalizacji. Powyższe skutkowało uzyskaniem w 2018 roku oraz w I kwartale 2019 roku mniejszych przychodów niż przychody założone w pierwotnym harmonogramie działalności oraz projekcji finansowych związanych z obecnością na Lotnisku Chopina. Niemniej Emitent wyjaśnia, iż prace adaptacyjne na Lotnisku Chopina zostały w pełni ukończone w kwietniu 2019 roku. Jak wskazano we wcześniejszych punktach niniejszego sprawozdania aktualnie prowadzone są działania związane z zatowarowaniem tych lokalizacji przez przyrząd zbliżającego się sezonu letniego.

### **Rozpoznanie w sprawozdaniach finansowych aktywa w postaci wartości niematerialnych**

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego tj, w dniu 24 kwietnia 2019 roku podjęta została przez Zarząd Emitenta decyzja o rozpoznanie w bilansie odpowiednio Spółki oraz Grupy Kapitałowej Emitenta składnika wartości niematerialnych pod nazwą prawa do zawarcia umowy o wartości 94.992 tys. zł. Prawo do zawarcia umowy zostanie ujęte w aktywach trwałych w pozycji "wartości niematerialne i prawne" oraz drugostronnie w pasywach, ostatecznie, w pozycji "kapitał z transakcji z właścicielami", a nie jak pierwotnie założono w pozycji „wynik z lat ubiegłych”. Powyższa operacja miała wpływ na wynik finansowy za 2018 rok ze względu na ujęcie retrospektywne w IV kwartale 2018 r. odpisów amortyzacyjnych wskazanego powyższego aktywa w łącznej kwocie ok. 3.364 tys. zł. Powyższa operacja została ujęta w księgach rachunkowych Spółki w dniu 25 kwietnia 2019 roku.

### **3.3. Informacje o istotnych zdarzeniach w tym zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta i jego Grupy Kapitałowej**

- W dniu 22 lutego 2018 roku do Grupy wpłynął pakiet obustronnie podpisanych dokumentów obejmujących w szczególności aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej na mocy,

- którego wysokość limitu udzielonego w ramach linii wielocelowej ulegnie zwiększeniu z 30 mln zł do 33 mln zł, przy jednoczesnym ustaleniu sublimitów do wykorzystania w ramach kredytu w rachunku bieżącym na poziomie 14 mln zł oraz do wykorzystania w ramach linii gwarancyjnej na poziomie 33 mln zł. Wraz z dokumentem aneksów, o których mowa powyżej do Grupy wpłynęła obustronnie podpisana umowa o kredyt nieodnawialny w wysokości 4,53 mln zł.
- W dniu 6 maja 2018 r. pomiędzy Emitentem, jego spółką zależną BH Travel Retail Poland Sp. z o.o., Flemingo Dutyfree Shop Private Limited, Ashdod Holdings Limited a Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze zawarta została ugoda określająca zasady rozliczeń wzajemnych roszczeń związanych ze sporami dotyczącymi najmu powierzchni handlowych na Lotnisku Chopina w Warszawie. Zgodnie z postanowieniami Ugody, Strony zrzekły się względem siebie wszelkich wzajemnych roszczeń (obecnych oraz przyszłych) związanych ze sporami, o których mowa powyżej, w tym w szczególności w odniesieniu do postępowań przed sądami krajowymi z powództwa odpowiednio BH Travel oraz PPL jak również roszczeń Flemingo wobec Rzeczypospolitej Polskiej dochodzonych na mocy umowy z dnia 7 października 1996 r. zawartej pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Republiki Indii o popieraniu i ochronie inwestycji a wynikających z wyroku trybunału arbitrażowego przy Stałym Trybunale Arbitrażowym w Hadze (królestwo Niderlandów), jak również z notyfikacji sporu dokonanej przez Ashdod na mocy umowy pomiędzy Rzeczpospolitą Polską a Republiką Cypru w sprawie popierania i wzajemnej ochrony inwestycji, sporządzonej w Warszawie dnia 4 czerwca 1992 r. W związku z zawarciem Ugody, Emitent oraz PPL zawarły jednocześnie w dniu 6 maja 2018 roku pakiet łącznie 14 umów najmu powierzchni handlowych, obejmujących 14 sklepów w obu Terminalach Lotniska, o łącznej powierzchni ok. 2.818,75 m<sup>2</sup>. Umowy Najmu zakładają stopniowe przejmowanie poszczególnych lokali. Termin obowiązywania poszczególnych Umów Najmu został określony na 9 lat od daty przekazania lokalu objętego daną Umową Najmu, przy czym w przypadku dwóch lokali o łącznej powierzchni 1.326 m<sup>2</sup>, Strony przewidziały wzajemne prawa i obowiązki na wypadek, gdyby w okresie ich obowiązywania doszło do przebudowy budynku Terminala 2 Lotniska, w taki sposób, że przebudowa miałaby istotny wpływ na działalność przedmiotowych lokali. Strony przewidziały w szczególności możliwość częściowego lub całościowego, przedterminowego rozwiązania Umów Najmu dotyczących tych lokali. Szacowana wartość Umów Najmu w okresie ich obowiązywania wyniesie łącznie ok. 710 mln zł netto. Na szacowaną wartość poszczególnych umów składa się m.in. suma uzgodnionych przez Strony miesięcznych czynszów najmu oraz opłaty eksploatacyjne.
  - W dniu 19 czerwca 2018 r. Zarząd Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego „Baltona” S.A. zawarł z Bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. (Bank) aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej (Umowa wielocelowej linii kredytowej) na mocy, którego m.in. (i) do ww. umowy przystąpiła spółka zależna od Emitenta tj. BH Travel Retail Poland sp. z o.o. (BH Travel) na zasadach odpowiedzialności solidarnej z Emitentem z tytułu zobowiązań wynikających z Umowy wielocelowej linii kredytowej, (ii) wysokość limitu udzielonego w ramach ww. umowy uległa zwiększeniu do kwoty 71 mln zł (z zastrzeżeniem corocznego obniżania wysokości tego limitu po 5 mln zł na koniec lat 2019-2021 tj. do kwoty 56 mln zł na koniec 2021 roku), (iii) okres kredytowania został ustalony do dnia 8 lutego 2021 roku. W ramach ww. limitu określone zostały również niezależne sublimity do wykorzystania w ramach kredytu w rachunku bieżącym na poziomie 14 mln zł dla Emitenta i 15 mln zł dla BH Travel (tj. łącznie 29 mln zł dla obu ww. podmiotów) i sublimit w wysokości 56 mln zł do wykorzystania w ramach linii

gwarancyjnej wyłącznie przez Emitenta. W związku z podwyższeniem ww. limitu dokonana została aktualizacja zabezpieczeń należności z tytułu umowy, które aktualnie obejmują w szczególności (i) udzielenie do 106,5 mln zł kwoty ujętej w deklaracji wekslowej dotyczącej wystawionego weksla własnego in blanco poręczonego przez spółki zależne Centrum Usług Wspólnych Baltona Sp. z o. o., Baltona Shipchangers Sp. z o.o. oraz Centrum Obsługi Operacyjnej Sp. z o.o. (Spółki Zależne), (ii) zwiększenie w okresie od dnia 30 listopada 2018 roku do 29 mln zł wartości przedmiotu zabezpieczenia w ramach zastawu rejestrowego na zapasach towarów przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Emitenta oraz BH Travel (iii) cesję na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej ww. zapasów, (iv) gwarancję korporacyjną wystawioną przez Flemingo International Limited BVI do kwoty 106,5 mln zł i z terminem ważności do dnia 1 stycznia 2028 roku, (v) gwarancję korporacyjną wystawioną przez spółkę powiązaną Chacalli – De Decker N.V do kwoty 49,5 mln zł z terminem ważności do 8 lutego 2024 r. Niezależnie od powyższego, w związku z aneksowaniem ww. umowy dokonano również aktualizacji zabezpieczeń trzech umów kredytów nieodnawialnych zawartych pomiędzy Spółką a Bankiem, w szczególności w zakresie zwiększenia do 29 mln zł wartości przedmiotu zabezpieczenia w ramach zastawu rejestrowego na zapasach towarów przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Emitenta.

- W dniu 11 lipca 2018 roku zawarta została pomiędzy Spółką i CDD Holding B.V. a Flemingo International (BVI) Limited umowa dotycząca sprzedaży udziałów spółek pośrednio zależnych z Grupy Chacalli tj. Chacalli-De Decker N.V. (Belgia), Chacalli Den Haag B.V. (Holandia) oraz Chacalli-De Decker Limited (Wielka Brytania). Działalność tych spółek związana jest z zaopatrzeniem placówek dyplomatycznych. Jednocześnie Umowa określa zasady na jakich działalność z obszaru Travel Retail prowadzona obecnie w ramach Chacalli-De Decker N.V. (Belgia) zostanie w całości przeniesiona w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w struktury Grupy Baltona. Własność sprzedaży akcji Spółek Chacalli zostanie przeniesiona w terminie do 60 dni od dnia zawarcia Umowy po dokonaniu czynności formalnych oraz rejestracyjnych właściwych dla systemów prawnych w których funkcjonują poszczególne Spółki Chacalli jak również po przeprowadzeniu transakcji nabycia przez Emitenta aktywów z obszaru Travel Retail funkcjonujących aktualnie w Chacalli-De Decker N.V. (Belgia). W dniu 11 września 2018 r. Emitent oraz CDD Holding B.V. jako Sprzedający oraz Flemingo International (BVI) Limited jako Kupujący zawarli aneks do ww. umowy. Na mocy zawartego aneksu strony postanowiły, że wskazany pierwotnie okres 60 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży na przeniesienie własności sprzedaży akcji spółek Chacalli ulega przedłużeniu do końca listopada 2018 r. W pozostałym zakresie podpisany aneks nie wprowadza zmian do ww. umowy dotyczącej sprzedaży udziałów spółek Chacalli.
- W sierpniu 2018 roku nastąpiło podwyższenie kapitału podstawowego w jednostce zależnej Liege Airport Shop BVBA, natomiast w dniu 1 października 2018 r. zawarta została umowa pomiędzy Przedsiębiorstwem Handlu Zagranicznego „BALTONA” S.A. a Chacalli-De Decker N.V. odnośnie nabycia udziałów w podwyższonym kapitale Liege Airport Shop BVBA. Ze względu na powiązanie tej umowy z umową z 11 lipca 2018 r. w zakresie przeniesienia działalności z obszaru Travel Retail w struktury Grupy Baltona jej skutki zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
- W dniu 21 września 2018 r. Zarząd Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego „Baltona” S.A. zawarł z Bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. (Bank) aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej (Umowa wielocelowej linii kredytowej) na mocy, którego wysokość limitu udzielonego w

- ramach ww. umowy uległa zwiększeniu do kwoty 76 mln zł (z zastrzeżeniem corocznego obniżania wysokości tego limitu po 5 mln zł na koniec lat 2019-2021 tj. do kwoty 56 mln zł na koniec 2021 roku) oraz bieżący okres udostępnienia kredytu został ustalony do dnia 18 czerwca 2019 roku. W związku z podwyższeniem ww. limitu dokonana została aktualizacja zabezpieczeń należności z tytułu umowy, które aktualnie obejmują w szczególności (i) udzielenie do 114 mln zł kwoty ujętej w deklaracji wekslowej dotyczącej wystawionego weksla własnego in blanco poręczonego przez spółki zależne Centrum Usług Wspólnych Baltona Sp. z o. o., Baltona Shipchangers Sp. z o.o. oraz Centrum Obsługi Operacyjnej Sp. z o.o. (Spółki Zależne), (ii) zwiększenie w okresie od dnia 30 listopada 2018 roku do 34 mln zł wartości przedmiotu zabezpieczenia w ramach zastawu rejestrowego na zapasach towarów przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Emitenta oraz BH Travel (iii) cesję na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej ww. zapasów, (iv) gwarancję korporacyjną wystawioną przez Flemingo International Limited BVI do kwoty 106,5 mln zł i z terminem ważności do dnia 1 stycznia 2028 roku, (v) gwarancję bankową wystawioną przez Barclays Bank do kwoty 1,15 USD zł, (vi) gwarancję korporacyjną wystawioną przez spółkę powiązaną Chacalli – De Decker NV do kwoty 49,5 mln zł z terminem ważności do 8 lutego 2024 r.
- W dniu 7 listopada 2018 r. został Jednostce Dominującej doręczony odpis pozwu złożonego przez LTR przeciwko Portowi Lotniczemu Wrocław S.A. (dalej: PL Wrocław) oraz Jednostce Dominującej. Żądanie pozwu zostało określone jako żądanie unieważnienia umowy zawartej pomiędzy PL Wrocław a Jednostką Dominującą na najem powierzchni. Dodatkowo powód zgłosił żądanie ewentualne o ustalenie nieważności przedmiotowej umowy. Również z w tym przypadku podstawą prawną żądania unieważnienia umowy jest art. 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, dotyczący prowadzenia przetargu sprzecznie z prawem lub dobrymi obyczajami. Podstawą prawną żądania ewentualnego jest art. 58 Kodeksu cywilnego, przy czym powód także w tym zakresie powołuje się na zarzucane, rzekome nieprawidłowości konkursu ofert oraz na rzekome naruszenie prawa pierwszeństwa powoda do części przedmiotu najmu. Wartość przedmiotu sporu została określona przez LTR na kwotę 250.000 zł. W dniu 28 listopada 2018 r. Jednostka Dominująca wniosła odpowiedź na pozew, żądając oddalenia powództwa w całości. W dniu 7 marca 2019 roku Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy oddalił ww. powództwo w całości. Wyrok jest nieprawomocny.
  - W dniu 15 stycznia 2019 roku Zarząd Spółki otrzymał informacje o obustronnym podpisaniu aneksu do umowy ramowej w sprawie współpracy handlowej dotyczącej sprzedaży papierosów, farmaceutyków, artykułów higienicznych i artykułów spożywczych zawartej pomiędzy Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego "Baltona" S.A. spółkami zależnymi tj. Baltona Shipchangers Sp. z o. o., Centrum Obsługi Operacyjnej Sp. z o. o. a Eurocash Serwis Sp. z o. o., na mocy, którego okres obowiązywania Umowy został przedłużony do końca marca 2019 roku. Szacowana wartość obrotów w okresie do końca marca 2019 roku wyniesie łącznie ok. 27 mln zł. netto. W pozostałym zakresie Umowa nie uległa zmianom.
  - W dniu 14 lutego 2019 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o zamiarze przeprowadzenia korekty zeznania podatkowego za rok 2015 r. skutkującej koniecznością dokonania dopłaty na rzecz organów skarbowych w kwocie ok. 0,5 mln zł. Opisana powyżej decyzja ma związek z toczącą się kontrolą celno-skarbową prowadzoną przez Podkarpacki Urząd Celno-Skarbowy w Przemysłu (UKS) w przedmiocie oceny rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2015 rok. Dodatkowo Spółka zwraca uwagę, że postępowanie kontrolne dotyczące roku 2015

prowadzone przez UKS nie zostało jeszcze formalnie zakończone. Z uwagi na powyższe, Spółka nie jest w stanie precyzyjnie określić wpływu decyzji o dokonaniu korekty zeznania podatkowego za rok 2015 na rozliczenia Grupy Kapitałowej Baltona innych lat, natomiast z daleko posuniętej ostrożności informuje, że ewentualna szacunkowa kwota potencjalnego domiaru z tego tytułu w latach przyszłych może odpowiadać kwocie ok. 4 mln zł powiększonej o odsetki. W sprawozdaniu finansowym za rok 2018 dokonano korektę błędu podstawowego dotyczącą wyżej opisanych rozliczeń w kwocie 2.185 tys. zł.

- W dniu 19 lutego 2019 r. Zarząd Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego "Baltona" S.A. zawarł z Loxxess Polska Sp. z o.o. umowę logistyki magazynowej. Przedmiotem Umowy jest określenie ramowych zasad i warunków współpracy w zakresie wdrożenia projektu obsługi logistyczno – magazynowej dla Grupy Baltona przez ww. operatora logistycznego. Zgodnie z Umową Loxxess będzie świadczył na rzecz podmiotów z Grupy Baltona operacje magazynowe w magazynie własnym włącznie z innymi uzgodnionymi przez strony usługami niezbędnymi do wprowadzania, składowania i wyprowadzania towarów magazynowanych. Umowa została zawarta na okres 36 miesięcy od dnia rozpoczęcia operacji magazynowych co powinno nastąpić jeszcze w I kwartale 2019 r., natomiast każda ze stron ma prawo pisemnego rozwiązania Umowy z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym rozwiązanie Umowy nie będzie mogło nastąpić wcześniej niż z dniem 1 marca 2022 r. Szacunkowa wartość Umowy wynosi ok. 6,5 mln zł. Jednocześnie Spółka informuje, że z końcem marca 2019 r. przestanie obowiązywać umowa na dostawę ustalonego asortymentu towarów zawarta z Gebr. Heinemann SE & Co. KG.
- W dniu 4 marca 2019 r. pomiędzy PPL a Spółką zawarto ugodę oraz porozumienie dotyczące zaangażowania zewnętrznego podmiotu, który dokona weryfikacji technicznych aspektów dotychczasowej współpracy oraz procesu adaptacji dla wszystkich zawartych umów najmu, co będzie stanowiło podstawę uzgodnienia właściwego mechanizmu rozliczeń spornych roszczeń czynszowych. Kwota roszczeń z tytułu opłat związanych z czynszem objętych porozumieniem wynosi 9,6 mln zł netto, natomiast z tytułu kar związanych z opóźnieniami w rozpoczęciu działalności dla poszczególnych lokali wynosi 5,3 mln zł, łącznie 14,9 mln zł. Z powyższych tytułów kwota 1,7 mln zł została rozpoznana w sprawozdaniu jako bierne rozliczenia międzyokresowe. Zgodnie z najlepszą oceną Spółki oraz wewnętrznymi kalkulacjami wskazana powyżej kwota 1,7 mln zł powinna wyczerpać kwotę potencjalnego zobowiązania Spółki względem PPL z tytułu rozliczeń spornych roszczeń czynszowych, o których mowa powyżej. W przypadku uzgodnienia rozliczenia pomiędzy stronami w oparciu o uzyskaną opinię podmiotu zewnętrznego rozliczenie zobowiązań Emitenta względem PPL nastąpi w 3 miesięcznych ratach dokonanych w IV kwartale 2019 r. W przypadku gdy do końca sierpnia 2019 r. nie dojdzie do wydania opinii podmiotu zewnętrznego strony podejmą dalsze negocjacje w celu dokonania wzajemnych rozliczeń na podstawie dotychczas dokonanych ustaleń. Niezależnie od powyższego zgodnie z postanowieniami zawartych dokumentów Emitent zdecydował się uznać roszczenia PPL dotyczące rozliczeń z tytułu obowiązywania 3 umów najmu dla których okresy tymczasowej działalności przypadają na okres od lipca do sierpnia/października 2018 r. Rozliczenia te obejmują płatności z tytułu opłat związanych z czynszem w wysokości 7,4 mln zł netto oraz kary związane z opóźnieniami w rozpoczęciu działalności dla poszczególnych lokali w wysokości 1 mln zł, łącznie 8,4 mln zł netto. Kwota wynikająca z ugody jest rozpoznana w całości w sprawozdaniu jako zobowiązania długoterminowe. Zobowiązania we wskazanej powyżej kwocie Emitent zobowiązał się zapłacić w formie miesięcznych płatności w okresie od



maja 2020 roku do grudnia 2020 r. Ponadto strony ustaliły zasady spłat powyższych zobowiązań w przypadku ew. opóźnień względem uzgodnionych pierwotnie terminów. W związku z zawarciem Ugody dokonana zostanie również aktualizacja warunków standardowego dla umów najmu zabezpieczenia jakim jest gwarancja bankowa oraz towarzyszącego instrumentom gwarancyjnym oświadczenia o poddaniu się egzekucji, przy czym zmiana gwarancji nie będzie obejmowała zwiększenia sumy gwarancyjnej, za wyjątkiem przypadków przewidzianych w umowach najmu (np. waloryzacji czynszu).

W okresie sprawozdawczym spółki z Grupy nie zawierały innych niż wymienione umów istotnych zawartych pomiędzy akcjonariuszami, umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.

### **3.4. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Emitenta lub jednostką od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.**

W 2018 r. Jednostka Dominująca ani jej spółki zależne nie zawierały z podmiotami powiązаныmi transakcji na warunkach innych niż rynkowe. Informacje nt. transakcji zawieranych przez Spółkę z podmiotami powiązаныmi zostały przedstawione w jednostkowym sprawozdaniu finansowym w punkcie 30 Transakcje z jednostkami powiązаныmi.

### **3.5. Perspektywy rozwoju działalności PHZ „Baltona” S.A. oraz Grupy Kapitałowej**

Głównymi strategicznymi celami rozwoju Spółki na rok 2018 są:

- Rozwój dotychczasowej działalności,
- Pozyskanie nowych źródeł przychodów.

#### **Rozwój dotychczasowej działalności**

Emitent zamierza podejmować działania ukierunkowane na wzmocnienie swojej pozycji na polskim rynku *duty-free* w portach lotniczych poprzez rozwój organiczny, wykorzystując przewidywany wzrost lotniczego ruchu pasażerskiego (biznesowego i turystycznego), wzrost zamożności społeczeństwa oraz plany rozwojowe krajowych portów lotniczych.

Spółka zamierza wzmocnić swoją pozycję rynkową w zakresie sprzedaży w sklepach zlokalizowanych w portach lotniczych poprzez:

- Poprawę efektywności funkcjonowania sklepów oraz placówek gastronomicznych poprzez efektywniejszą konwersję pasażerów przebywających w otoczeniu sklepu na jego klientów oraz osiągnięcie wzrostu wartości pojedynczej transakcji,
- Optymalizację powierzchni oraz wystroju sklepów,
- Optymalizację oferty asortymentowej, aktywne monitorowanie aktualnych trendów w zakresie preferencji i oczekiwań klientów,
- Optymalizację oferty cenowej, maksymalizującej wyniki finansowe w dłuższym okresie,
- Aktywne działania marketingowe i promocyjne, mające na celu odświeżenie, promowanie oraz wzrost świadomości posiadanych marek.

## **Pozyskanie nowych źródeł przychodów**

Drugim strategicznym kierunkiem rozwoju Grupy Baltona w latach następnych jest ekspansja poprzez rozwój sieci sprzedaży na rynku krajowym, rozwój sieci sprzedaży za granicą oraz wejście na nowe rynki produktowe (nowe obszary działalności).

## **Rozwój sieci sprzedaży w Polsce**

Baltona zamierza aktywnie uczestniczyć w przetargach/konkursach na powierzchnie handlowe w ramach nowych terminali w nowo powstających bądź rozbudowywanych portach lotniczych. Ponadto Grupa zamierza pozyskiwać dodatkowe powierzchnie handlowe w portach lotniczych, w których jest już obecna.

## **Ekspansja zagraniczna**

W ocenie Zarządu, Baltona, dzięki swojej ugruntowanej pozycji na rynku krajowym, jest przygotowana do aktywnej ekspansji zagranicznej. Grupa zamierza aktywnie rozszerzać działalność na rynkach zagranicznych poprzez uczestnictwo w procesie konsolidacji rynku europejskiego (akwizycje lokalnych i regionalnych operatorów sklepów wolnocłowych).

## **Nowe obszary działalności**

Grupa planuje osiągnąć dywersyfikację realizowanych przychodów poprzez rozszerzenie oferty o nowe obszary działalności.

## **Otwarcia sklepów**

W roku 2018 nastąpiło otwarcie trzech nowych sklepów we Wrocławiu, otwarcie dwóch nowych sklepów w Tallinie oraz otwarcie dziewięciu sklepów na lotnisku Chopina w Warszawie. W trakcie 2018 otwarto również dwie nowe kawiarnie w Warszawie: na Dworcu Centralnym i na Nowym Świecie.

Łączne nakłady inwestycyjne związane z otwarciem, remontem i adaptacją lokalizacji zaplanowane na 2018 rok (w tym w szczególności uwzględniające nakłady na prace związane z wznowieniem działalności na Lotnisku Chopina) wyniosły 67.728 tys. zł. Niemniej w związku z opóźnieniami w procesie przygotowania do budowy sklepów na lotnisku Chopina faktycznie poniesione nakłady inwestycyjne w 2018 roku wyniosły 77.741 tys. zł. Do czynników, które spowodowały wyższe niż planowano nakłady zaliczyć należy wyższe rynkowe ceny materiałów i usług, nieprzewidziane dodatkowe prace budowlane i konieczność przeprowadzenia części prac w terminach krótszych niż założone w pierwotnych harmonogramach.

Jednocześnie w okresie I kwartału 2019 roku poniesione nakłady inwestycyjne na adaptację lokalizacji wyniosły ok. 24,5 mln tys. zł, natomiast szacowane, na dzień sporządzenia planowane nakłady do końca 2019 roku wyniosą dodatkowo ok. 11 mln zł. Na kwotę planowanych nakładów składa się głównie zakończenie inwestycji na lotnisku Chopina w Warszawie oraz budowa nowego sklepu na lotnisku w Montpellier we Francji.

## **Zamknięcia sklepów**

W roku 2018 nastąpiło zamknięcie ostatniej kawiarni w Gdańsku w związku zakończeniem w 2017 r. prowadzenia działalności handlowej w Terminalach Pasażerskich Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Ponadto w trakcie 2018 roku zostały zamknięte sklepy dedykowane załogom („crew shops”) w Warszawie, Rzeszowie i Bydgoszczy. W dniu 30 września 2018 r. został zamknięty sklep Landside na lotnisku w Liege, natomiast w dniu 31 marca 2019 r. działalność zakończył drugi sklep na lotnisku w Liege.

### Inwestycje kapitałowe

W 2018 r. nastąpiło dokapitalizowanie jednostek zależnych w postaci udzielenia pożyczek: Baltona Duty Free Estonia OÜ w kwocie 7.148 tys. zł, Baltona Italy w kwocie 504 tys. zł i Chacalli-De Decker NV 958 tys. zł.

### Kompensata pożyczki

W dniu 31 grudnia 2018 r. Flemingo Duty Free (BVI) Limited oraz PHZ „Baltona” S.A. podpisały umowy kompensaty pożyczek, na mocy której nastąpiło umorzenie pożyczki do wysokości 598.872,71 EUR odpowiadającej płatnościom dokonany przez spółki zależne od CDD Holding BV.

### Rynki zbytu – struktura terytorialna przychodów

Grupa prowadzi sprzedaż zarówno na rynkach krajowych jak i zagranicznych, przy czym rynek krajowy obejmuje teren Polski, natomiast rynek zagraniczny obejmuje wszystkie pozostałe kierunki geograficzne.

Poniższe zestawienie obrazuje podział zbytu PHZ „Baltona” S.A. w podziale na wyżej wymienione rynki:

	<b>01.01.2018- 31.12.2018</b>	<b>01.01.2017- 31.12.2017</b>
	w tys. zł.	w tys. zł.
<b>Przychody ze sprzedaży usług</b>		
Polska	2 822	1 710
Pozostałe	96	25
<b>Przychody ze sprzedaży usług ogółem</b>	<b>2 918</b>	<b>1 735</b>
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
Polska	270 157	166 279
Pozostałe	4 015	20 939
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów ogółem</b>	<b>274 172</b>	<b>187 218</b>
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>277 090</b>	<b>188 953</b>



Poniższe zestawienie obrazuje podział zbytu Grupy „Baltona” S.A. w podziale na wyżej wymienione rynki:

	<b>01.01.2018- 31.12.2018</b> w tys. zł.	<b>01.01.2017- 31.12.2017</b> w tys. zł.
<b>Przychody ze sprzedaży usług</b>		
Polska	2 575	1 488
Pozostałe	-	67
<b>Przychody ze sprzedaży usług ogółem</b>	<b>2 575</b>	<b>1 555</b>
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
Polska	372 021	251 413
Pozostałe	108 372	112 257
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów ogółem</b>	<b>480 393</b>	<b>363 670</b>
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>482 968</b>	<b>365 225</b>

#### **Wpływ ujęcia w bilansie Spółki prawa do zawarcia umowy**

W dniu 25 kwietnia 2019 roku w księgach rachunkowych ujęta została wartość tzw. prawa do zawarcia umowy w wysokości 94.992 tys. zł. Ujęcie powyższego aktywa skutkować będzie ujęciem retrospektywnym odpisów amortyzacyjnych w 2018 roku jak również konieczność dokonywania odpisów amortyzacyjnych w kolejnych miesiącach zgodnie z przyjętą roczną stawką amortyzacji ustaloną na ok. 10,6%. Powyższe odpisy amortyzacyjne będą wpływać na istotne zwiększenie bazy kosztowej niemniej Emitent przypomina, iż mają one charakter niepieniężny i nie wpłyną na wynik EBITDA.

#### 4. OPIS SYTUACJI FINANSOWEJ

##### 4.1. Sytuacja Grupy Kapitałowej PHZ Baltona

Sprawozdanie z zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów z uwzględnieniem oceny czynników i nietypowych zdarzeń, mających wpływ na wynik finansowy

##### Przychody

	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2017- 31.12.2017
<b>Przychody ze sprzedaży usług</b>		
Usługi marketingowe	-	39
Podnajem powierzchni	44	42
Przychody z DCC*	2 483	1 381
Pozostałe	48	93
<b>Przychody ze sprzedaży usług ogółem</b>	<b>2 575</b>	<b>1 555</b>
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
Sprzedaż detaliczna ogólnodostępna	79 107	79 306
Sprzedaż detaliczna wolnocłowa	332 385	211 516
Sprzedaż hurtowa i shipchanding	68 901	72 848
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów ogółem</b>	<b>480 393</b>	<b>363 670</b>
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>482 968</b>	<b>365 225</b>

\*W 2018 i 2017 roku Spółka osiągnęła przychód z tytułu DCC tj. z ang. Dynamic Currency Conversion tzn. przychód z tytułu świadczenia usługi rozliczania operacji kartą płatniczą bezpośrednio w walucie karty lub kraju jej wystawcy.

Głównym źródłem przychodów ze sprzedaży Grupy w roku 2018 była sprzedaż towarów w sklepach ogólnodostępnych i wolnocłowych zlokalizowanych przede wszystkim w obrębie portów lotniczych, stanowiąca około 85% przychodów ze sprzedaży ogółem.

Wzrost przychodów ze sprzedaży w roku 2018 wynikał głównie z otwarcia sklepów i wznowienia działalności na lotnisku Chopina w Warszawie. Jednakże wzrost przychodów był niższy od oczekiwanych ze względu na opóźnienia w otwarciach sklepów na lotnisku Chopina.

Poniżej przedstawiono strukturę sprzedaży Grupy według poszczególnych grup towarowych w latach 2017-2018.

Kategoria	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)	Dynamika	2018 Udział %w sprzedaży	2017 Udział %w sprzedaży
Artykuły tytoniowe	220 596	118 676	85,9%	45,7%	32,5%
Artykuły alkoholowe	84 926	45 659	86,0%	17,6%	12,5%
Artykuły kosmetyczne	55 471	39 824	39,3%	11,5%	10,9%
Artykuły spożywcze	58 942	98 435	-40,1%	12,2%	27,0%
Artykuły odzieżowe i akcesoria	9 120	5 479	66,5%	1,9%	1,5%
Pozostałe artykuły	51 338	55 597	-7,7%	10,6%	15,2%
Przychody z DCC	2 483	1 381	79,8%	0,5%	0,4%
Usługi marketingowe	0	39	-100,0%	0,00%	0,0%
Podnajem powierzchni	44	42	4,8%	0,01%	0,0%
Usługi pozostałe	48	93	-48,4%	0,01%	0,03%
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>482 968</b>	<b>365 225</b>	<b>32,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Zestawienie sporządzone na podstawie danych zarządczych.

W 2018 r. nastąpił wzrost udziału poszczególnych kategorii produktowych w strukturze sprzedaży ze względu na wznowienie działalności na lotnisku Chopina w Warszawie.

### Koszty operacyjne

*tys. zł*

	2018 (zbadane)	2017 (zbadane)	Dynamika	udział 2018	udział 2017
Amortyzacja i odpisy z tyt. trwałej utraty wartości	10 931	6 757	161,8%	2,3%	1,8%
Zużycie surowców i materiałów	3 943	3 220	122,5%	0,8%	0,9%
Usługi obce	102 455	61 078	167,7%	21,1%	16,6%
Koszty świadczeń pracowniczych	45 779	40 384	113,4%	9,4%	11,0%
Podatki i opłaty	1 715	1 836	93,4%	0,4%	0,5%
Pozostałe koszty rodzajowe	4 217	3 563	118,4%	0,9%	1,0%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	315 785	249 866	126,4%	65,1%	68,0%
Pozostałe koszty operacyjne	138	496	27,8%	0,0%	0,1%
<b>Koszty działalności operacyjnej ogółem</b>	<b>484 963</b>	<b>367 200</b>	<b>132,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Najistotniejszą pozycję kosztową w 2018 r. stanowiła wartość sprzedanych towarów i materiałów, która wyniosła 65,1% kosztów operacyjnych wobec 68% w poprzednim roku. Wartość sprzedanych towarów i materiałów jest bezpośrednio związana z marżą brutto na sprzedaży towarów w sklepach, której kalkulacja została zamieszczona w poniższej tabeli.

*tys. zł*

	2018 (zbadane)	2017 (zbadane)
Sprzedaż towarów i materiałów	480 393	363 670
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	315 785	249 866
<b>Marża na sprzedaży towarów</b>	<b>34%</b>	<b>31%</b>

Marża na sprzedaży towarów = (przychody ze sprzedaży towarów i materiałów – wartość sprzedanych towarów i materiałów) / przychody ze sprzedaży towarów i materiałów.

Marża na sprzedaży towarów Spółki ukształtowała się na poziomie 34% w 2018 r. wobec 31% w 2017 r., co było efektem wzrostu przychodów ze sprzedaży przy niższej dynamice wzrostu kosztu własnego sprzedaży.

Istotne znaczenie w działalności Grupy Baltona mają również koszty usług obcych, obejmujące przede wszystkim koszty wynajmu powierzchni handlowej w portach lotniczych, a także koszty wynajmu powierzchni biurowej i magazynowej. W sumie udział kosztów usług obcych w kosztach ogółem w 2018 r. wzrósł o 4,5 punktu procentowego z poziomu 16,6% do 21,1% w 2018 r. ze względu na wznowienie działalności na lotnisku Chopina w Warszawie.

Trzecią znaczącą kategorią kosztów operacyjnych Grupy są koszty świadczeń pracowniczych, które obejmują wynagrodzenia pracowników sklepów i biura. W 2018 r. koszty wynagrodzeń wraz z narzutami (ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia) stanowiły 9,4% ogółu kosztów operacyjnych Grupy i ich udział w strukturze kosztów operacyjnych nie zmienił się znacząco w stosunku do roku poprzedniego.

W związku z rozpoznaniem prawa do zawarcia umowy ujęto w 2018 r. odpisy amortyzacyjne w wysokości 3.364 tys. zł, co wpłynęło na wzrost kosztów amortyzacji w stosunku do poprzedniego okresu.

Reasumując, w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2018 r., koszty związane z działalnością operacyjną wzrosły o 32,1% w stosunku do 2017 r.

#### **Wynik na działalności operacyjnej**

Wynik na działalności operacyjnej Grupy w 2018 r. był dodatni i wyniósł 1.131 tys. zł, co stanowi wzrost o 251% w porównaniu do wyniku za 2017, który był ujemny i wyniósł 751 tys. zł. Pozytywny wynik na działalności operacyjnej wynika ze wzrostu sprzedaży przy wolniejszym wzroście kosztu własnego.

#### **Przychody i koszty finansowe**

W roku 2018 przychody finansowe Grupy obejmowały głównie przychody odsetkowe związane z zainwestowanymi środkami (lokaty bankowe) oraz dodatnie różnice kursowe.

Koszty finansowe Baltony w tym samym okresie obejmowały koszty odsetkowe związane z zadłużeniem Grupy z tytułu kredytów bankowych, otrzymanych pożyczek oraz zobowiązań leasingowych, a ujemne różnice kursowe. Wzrost kosztów finansowych wynika z wyższego poziomu zobowiązań z tytułu kredytów związanego finansowaniem nakładów inwestycyjnych na prace adaptacyjne dla nowych lokalizacji.

#### **Wynik netto**

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2018 roku Grupa Baltona osiągnęła stratę netto w wysokości (-) 4.342 tys. zł wobec straty netto na poziomie (-) 2.105 tys. zł w 2017 r.

#### **EBITDA**

W roku 2018 wynik EBITDA Grupy liczony jako wynik na działalności operacyjnej bez uwzględnienia amortyzacji i odpisów z tytułu utraty wartości, w tym utraty wartości firmy wyniósł 12.062 tys. zł wobec 6.006 tys. zł w roku 2017.

## Sytuacja finansowa

Poniżej przedstawiono strukturę oraz dynamikę aktywów Grupy w okresie objętym sprawozdaniem.

*w tys. zł*

AKTYWA	31.12.2018 (zbadane)	Struktura %	31.12.2017 (zbadane)	Struktura %	Dynamika %
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>190 395</b>	<b>65,3%</b>	<b>29 501</b>	<b>30,1%</b>	<b>545,4%</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	87 130	29,9%	13 643	13,9%	538,6%
Wartości niematerialne	92 717	31,8%	1 049	1,1%	8736,2%
Wartość firmy	4 449	1,5%	5 719	5,8%	-22,2%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 465	1,5%	5 739	5,8%	-22,2%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 634	0,6%	3 351	3,4%	-51,2%
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>101 316</b>	<b>34,7%</b>	<b>68 650</b>	<b>69,9%</b>	<b>47,6%</b>
Zapasy	42 915	14,7%	36 904	37,6%	16,3%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	45 589	15,6%	19 153	19,5%	138,0%
Inwestycje krótkoterminowe	1 071	0,4%	117	0,1%	815,4%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	103	0,0%	136	0,1%	-24,3%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 638	4,0%	12 340	12,6%	-5,7%
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>291 711</b>	<b>100%</b>	<b>98 151</b>	<b>100%</b>	<b>197,2%</b>

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. suma aktywów Grupy Baltona wyniosła 291.711 tys. zł wobec 98.151 tys. zł z końca 2017 r., co oznacza wzrost o ponad 197%. Przyczyną tego wzrostu były zakupy inwestycyjne środków trwałych związane z przebudową i wyposażeniem nowo otwartych sklepów na lotnisku Chopina w Warszawie oraz rozpoznanie nowej kategorii wartości niematerialnych: prawa do zawarcia kontraktu w wysokości 94.992 tys. zł. Wspomniane prawo dotyczy wznowienia działalności na lotnisku Chopina w Warszawie. W ramach aktywów obrotowych (wzrost o 47,6%) zauważalny jest wzrost zapasów o 16,3% i należności handlowych i pozostałych o 138% spowodowany wzrostem sprzedaży związanym ze wznowieniem działalności na lotnisku Chopina w Warszawie.

	w tys. zł				
	31.12.2018 (zbadane)	Struktura %	31.12.2017 (zbadane)	Struktura %	Dynamika %
<b>Kapitał własny</b>	<b>96 832</b>	<b>33,2%</b>	<b>4 409</b>	<b>4,5%</b>	<b>2096,3%</b>
Kapitał zakładowy	2 814	1,0%	2 814	2,9%	0,0%
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	4 655	1,6%	4 655	4,7%	0,0%
Kapitał zapasowy	23 529	8,1%	23 064	23,5%	2,0%
Akcje własne	-2 042	-0,7%	-2 042	-2,1%	0,0%
Kapitał z transakcji z właścicielami	94 992	32,6%	-	0,0%	-
Zyski zatrzymane	-22 187	-7,6%	-20 574	-21,0%	7,8%
Wynik bieżący	-4 342	-1,5%	-2 105	-2,1%	106,3%
Różnice kursowe z przeliczenia	-803	-0,3%	-1 317	-1,3%	-39,0%
Udziały niekontrolujące	216	0,1%	-86	-0,1%	-350,8%
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>194 879</b>	<b>66,8%</b>	<b>93 742</b>	<b>95,5%</b>	<b>107,9%</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>66 650</b>	<b>22,8%</b>	<b>28 430</b>	<b>29,0%</b>	<b>134,4%</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych	55 353	19,0%	23 118	23,6%	139,4%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10 836	3,7%	-	0,0%	-
Przychody przyszłych okresów	69	0,0%	148	0,2%	-53,4%
Rezerwy	52	0,0%	1 094	1,1%	-95,2%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	340	0,1%	4 070	4,1%	-91,6%
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>128 229</b>	<b>44,0%</b>	<b>65 312</b>	<b>66,5%</b>	<b>96,3%</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych	46 690	16,0%	13 615	13,9%	242,9%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	71 169	24,4%	45 847	46,7%	55,2%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	3 038	1,0%	2 263	2,3%	34,2%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	3 719	1,3%	3 580	3,6%	3,9%
Przychody przyszłych okresów	3 611	1,2%	5	0,0%	72120,0%
Rezerwy	2	0,0%	2	0,0%	15,7%
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>291 711</b>	<b>100,0%</b>	<b>98 151</b>	<b>100,0%</b>	<b>197,2%</b>

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. wartość kapitałów własnych Grupy Baltony była wyższa w porównaniu do wartości z końca 2017 r. i wyniosła 96.832 tys. zł wobec 4.409 tys. zł w okresie poprzednim. Na wzrost kapitałów wpłynął kapitał z transakcji z właścicielami w wysokości 94.992 tys. zł, natomiast ujemny wpływ na kapitały miało ujęcie błędu podstawowego w kwocie 2.185 tys. zł związanego z rozliczeniami podatkowymi oraz wygenerowanie straty netto za 2018 rok.

Wzrost zobowiązań długoterminowych wynika głównie z zaciągnięcia kredytów inwestycyjnych związanych z uruchamianiem sklepów w Tallinie, Wrocławiu i Warszawie oraz prezentacji długoterminowej części zobowiązań wobec Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze”, które zgodnie z ugodą z dnia 4 marca 2019 r. Grupa zobowiązała się zapłacić w formie miesięcznych płatności w 2020 roku.

Istotną pozycją zobowiązań są również pożyczki otrzymane od spółek z Grupy udziałowca tj. z od Grupy Flemingo. Pożyczki zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu finansowym.

Stan pożyczek otrzymanych przedstawia poniższa tabela (dane w tys. zł):

<i>Pożyczkodawca</i>	<i>Waluta</i>	<i>Oprocentowanie</i>	<i>Rok zapadalności</i>	<i>Wartość księgowa 31.12.2018</i>	<i>Wartość księgowa 31.12.2017</i>
Flemingo International Limited	USD	5%	2020	35	34
Flemingo International Limited	EUR	5%	2020	3 188	5 315
Flemingo International (BVI) Limited	EUR	5%	2020	10 956	11 144
Flemingo International Limited	EUR	5%	2020	43	40
Flemingo International Limited	USD	5%	2020	1 701	1 514
Flemingo International Limited	USD	5%	2020	3 278	2 960
<b>Razem</b>				<b>19 201</b>	<b>21 007</b>

W dniu 31 grudnia 2018 r. podpisano aneksy do umów pożyczek przedłużające termin ich spłaty do 31 grudnia 2020 r.

W roku 2018 nastąpił wzrost wartości zobowiązań krótkoterminowych z 65.314 tys. zł na koniec 2017 r. do 139.069 tys. zł, co oznacza, że finansowały one około 47,7% majątku Spółki. Wśród zobowiązań krótkoterminowych najistotniejszą kategorię stanowiły zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, których udział w pasywach ogółem wyniósł na dzień 31 grudnia 2018 r. 28,1% wobec 46,7% w roku 2017.

Drugą ważną kategorię zobowiązań krótkoterminowych stanowiły zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych. Według stanu na koniec grudnia 2018 r. ich udział w pasywach ogółem wzrósł z 13,9% w 2017 r. do 16% w 2018 r. Wzrost zobowiązań z tyt. kredytów wynikał z zaciągnięcia nowych kredytów inwestycyjnych.

Podsumowując, do źródeł finansowania Grupy PHZ „Baltona” S.A. należy zaliczyć:

- Kapitał własny,
- Kredyty bankowe – kredyty obrotowe z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej,
- Kredyty bankowe – kredyty nieodnawialne z przeznaczeniem na projekty inwestycyjne,
- Leasing finansowy – finansowanie środków transportu oraz wyposażenia sklepów i magazynów,
- Kredyt kupiecki – zobowiązania z tytułu dostaw i usług,
- Pożyczki od jednostek powiązanych.

## Przepływy środków pieniężnych

	za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia	
	2018	2017
	w tys. PLN	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	10 088	8 088
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(77 707)	(7 381)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	45 782	(2 383)
Przepływy pieniężne netto razem	(21 837)	(1 676)

Stan środków pieniężnych wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych (rozumianych jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty pomniejszone o faktycznie wykorzystaną kwotę kredytu w rachunku bieżącym) Spółki na 31 grudnia 2018 r. był ujemny i wyniósł (-) 21.302 tys. zł wobec stanu na początek okresu sprawozdawczego 533 tys. zł.

W roku 2018 Grupa Baltona wygenerowała dodatnie przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w wysokości 10.088 tys. zł. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej w 2018 r. były ujemne i wyniosły -77.707 tys. zł, co wynikało głównie z nakładów na zakup aktywów trwałych związanych z nowo otwieranymi sklepami na lotnisku Chopina w Warszawie. Dodatkowo przepływy pieniężne netto z działalności finansowej w roku 2018 związane były głównie ze pozyskaniem nowych kredytów.

## Analiza wskaźnikowa

### Wskaźniki rentowności Grupy

Nazwa wskaźnika	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)
Rentowność sprzedaży (ROS)	34,6%	31,6%
Rentowność EBITDA*	2,5%	1,6%
Rentowność brutto	0,000%	-0,4%
Rentowność netto	-0,9%	-0,6%
Rentowność aktywów (ROA)	-1,5%	-2,1%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	-4,5%	-47,7%

\* Wynik EBITDA obliczony jako wynik operacyjny powiększony o amortyzację i odpisy z tytułu utraty wartości.

Zasady wyliczania wskaźników:

Rentowność sprzedaży (ROS) – marża brutto/przychody ze sprzedaży okresu

Rentowność EBITDA = EBITDA okresu/przychody ze sprzedaży okresu

Rentowność brutto = zysk przed opodatkowaniem okresu/przychody ze sprzedaży okresu

Rentowność netto = zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu

Rentowność aktywów (ROA) = zysk netto okresu/aktywa

Rentowność kapitałów własnych (ROE) = zysk netto/kapitały własne



W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2018 roku wskaźniki rentowności netto, aktywów i kapitałów przyjęły wartości ujemne. Wskaźniki rentowności nie zmieniły się znacząco w stosunku do roku poprzedniego za wyjątkiem rentowności kapitałów, który wzrósł w ślad za wzrostem kapitałów własnych spowodowanym rozpoznanem prawa do zawarcia umowy.

#### Wskaźniki zadłużenia

Nazwa wskaźnika	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,7	1,0
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	2,1	21,3
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałami stałymi	0,9	1,1
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,2	0,3
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	0,4	0,7
Wskaźnik pokrycia zobowiązań z tytułu odsetek	1,0	-0,01

Zasady wyliczania wskaźników:

*Wskaźnik ogólnego zadłużenia – zobowiązania ogółem / pasywa ogółem*

*Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych – zobowiązania ogółem / kapitał własny ogółem*

*Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałami stałymi – (kapitały własne + zobowiązania długoterminowe) / aktywa trwałe*

*Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego – zobowiązania krótkoterminowe / pasywa ogółem*

*Wskaźnik zadłużenia długoterminowego – zobowiązania długoterminowe / pasywa ogółem*

*Wskaźnik pokrycia zobowiązań z tytułu odsetek – (zysk przed opodatkowaniem + koszty z tyt. odsetek) / koszty z tyt. odsetek*

Wskaźniki zadłużenia w roku 2018 utrzymywały się na bezpiecznym poziomie biorąc pod uwagę specyfikę działalności handlowej detalicznej oraz strukturę zadłużenia, w której dominują pożyczki od udziałowca. Zarząd nie przewiduje trudności w możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwości zmian w strukturze finansowania tej działalności.

W 2018 r. wskaźnik ogólnego zadłużenia zmniejszył się do poziomu 0,7 w stosunku do ubiegłorocznego poziomu 1. Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych spadł z 21,3 do 2,1 w 2018 r. ze względu na wspomniany wcześniej wzrost kapitałów własnych spowodowany rozpoznanem kapitału z transakcji z właścicielami w wysokości 94.992 tys. zł. Wskaźnik pokrycia zobowiązań z tytułu odsetek w 2018 r. odnotował wartość 1, podczas gdy w 2017 r. przyjął wartość na poziomie -0,01. Pomimo wzrostu wskaźnika związanego z zaciągnięciem nowych kredytów Grupa w okresie objętym sprawozdaniem terminowo regulowała swoje zobowiązania odsetkowe. Zarząd nie przewiduje również trudności w regulowaniu zobowiązań odsetkowych.

#### Wskaźniki płynności

Nazwa wskaźnika	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)
Wskaźnik płynności bieżącej	0,8	1,1
Wskaźnik płynności szybkiej	0,5	0,3
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,1	0,2

Zasady wyliczania wskaźników:

*Wskaźnik płynności bieżącej – aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe ogółem*

*Wskaźnik płynności szybkiej – (aktywa obrotowe ogółem – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe ogółem*

*Wskaźnik płynności gotówkowej – (środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / zobowiązania krótkoterminowe ogółem*

Wskaźnik płynności bieżącej spadł w roku 2018 w porównaniu do roku poprzedniego.

### Analiza kapitału obrotowego

Nazwa wskaźnika	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)
1. Cykl rotacji zapasów	49,6	53,9
2. Cykl rotacji należności z tytułu dostaw i usług	20,2	13,2
3. Cykl rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług	48,3	39,5
4. Cykl operacyjny (1+2)	69,8	67,1
5. Cykl konwersji gotówki (4-3)	21,5	27,6

*Zasady wyliczania wskaźników:*

*Cykl rotacji zapasów – zapasy na koniec okresu /wartość sprzedanych towarów i materiałów okresu \* liczba dni w okresie*

*Cykl rotacji należności – należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu / przychody ze sprzedaży okresu \* liczba dni w okresie*

*Cykl rotacji zobowiązań –zobowiązania z tytułu dostaw i usług na koniec okresu / koszty operacyjne okresu \* liczba dni w okresie*

Cykl rotacji zapasów uległ skróceniu w 2018 r. z 53,9 do 49,6 ze względu na wzrost zapasów spowodowany wznowieniem działalności na lotnisku Chopina w Warszawie i wzrost kosztu własnego sprzedaży. Cykl rotacji należności z tytułu dostaw i usług wzrósł z 13,2 do 20,2 ze względu na wzrost zarówno należności handlowych jak i przychodów ze sprzedaży. Cykl rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług wydłużył się z 39,5 dni w 2017 r. do 48,3 dni w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem. Konsekwencją wyżej wymienionych czynników cykl konwersji gotówki skrócił się do ponad 21 dni w 2018 r. z poziomu prawie 28 dni w roku poprzednim.

## 4.2. Sytuacja Jednostki Dominującej

### Sprawozdanie z zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów z uwzględnieniem oceny czynników i nietypowych zdarzeń, mających wpływ na wynik finansowy

#### Przychody

	<b>01.01.2018- 31.12.2018</b>	<b>01.01.2017- 31.12.2017</b>
	w tys. zł.	w tys. zł.
<b>Przychody ze sprzedaży usług</b>		
Podnajem powierzchni	44	42
Przychody z DCC*	2 269	1 239
Pozostałe	605	454
<b>Przychody ze sprzedaży usług ogółem</b>	<b>2 918</b>	<b>1 735</b>
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
Sprzedaż detaliczna ogólnodostępna	29 807	20 888
Sprzedaż detaliczna wolnocłowa	234 429	140 647
Sprzedaż hurtowa	6 568	22 596
Sprzedaż eksportowa	3 368	3 087
Pozostałe	-	-
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów ogółem</b>	<b>274 172</b>	<b>187 218</b>
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	<b>277 090</b>	<b>188 953</b>

Głównym źródłem przychodów ze sprzedaży Spółki w roku 2018 była sprzedaż towarów w sklepach ogólnodostępnych i wolnocłowych zlokalizowanych przede wszystkim w obrębie portów lotniczych, stanowiąca ponad 95% przychodów ze sprzedaży ogółem.

Poniżej przedstawiono strukturę sprzedaży Spółki według poszczególnych grup towarowych w latach 2017-2018.

Kategoria	2018 (niezbadane)	2017 (niezbadane)	Dynamika	tys. zł	
				2018 Udział% w sprzedaży	2017 Udział% w sprzedaży
Artykuły tytoniowe	147 896	97 943	51,0%	53,4%	51,8%
Artykuły alkoholowe	42 775	26 114	63,8%	15,4%	13,8%
Artykuły kosmetyczne	18 763	15 141	23,9%	6,8%	8,0%
Artykuły spożywcze	28 645	14 991	91,1%	10,3%	7,9%
Artykuły odzieżowe i akcesoria	1 981	1 666	18,9%	0,7%	0,9%
Pozostałe artykuły	34 015	31 363	8,5%	12,3%	16,6%
Przychody z DCC	2 269	1 239	83,1%	0,8%	0,7%
Podnajem powierzchni	44	42	4,3%	0,02%	0,02%
Usługi pozostałe	701	454	54,5%	0,3%	0,2%
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>277 090</b>	<b>188 953</b>	<b>46,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Zestawienie sporządzone na podstawie danych zarządczych.

W 2018 r. nastąpił wzrost udziału prawie wszystkich kategorii sprzedaży za wyjątkiem kosmetyków, odzieży i akcesoriów oraz pozostałych.

### Koszty operacyjne

Kategoria	tys. zł				
	2018	2017	Dynamika	udział 2018	udział 2017
Amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości	6 271	2 947	112,8%	2,2%	1,5%
Zużycie surowców i materiałów	1 422	1 147	24,0%	0,5%	0,6%
Usługi obce	73 106	42 042	73,9%	25,1%	21,3%
Koszty świadczeń pracowniczych	14 481	10 819	33,8%	5,0%	5,5%
Podatki i opłaty	937	946	-1,0%	0,3%	0,5%
Pozostałe koszty rodzajowe	2 079	1 447	43,7%	0,7%	0,7%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	192 552	138 176	39,4%	66,2%	69,9%
Pozostałe koszty operacyjne	62	185	-66,5%	0,0%	0,1%
<b>Koszty działalności operacyjnej ogółem</b>	<b>290 910</b>	<b>197 709</b>	<b>47,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Najistotniejszą pozycję kosztową w 2018 r. stanowiła wartość sprzedanych towarów i materiałów, która wyniosła ponad 66% kosztów operacyjnych wobec 69,9% w poprzednim roku. Wartość sprzedanych towarów i materiałów jest bezpośrednio związana z marżą brutto na sprzedaży towarów w sklepach, której kalkulacja została zamieszczona w poniższej tabeli.

	tys. zł	
	2018	2017
Sprzedaż towarów i materiałów	274 172	187 218
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	192 552	138 176
<b>Marża na sprzedaży towarów</b>	<b>30%</b>	<b>26%</b>

*Marża na sprzedaży towarów = (przychody ze sprzedaży towarów i materiałów – wartość sprzedanych towarów i materiałów) / przychody ze sprzedaży towarów i materiałów.*

Istotne znaczenie w działalności Baltony mają również koszty usług obcych, obejmujące przede wszystkim koszty wynajmu powierzchni handlowej w portach lotniczych, a także koszty wynajmu powierzchni biurowej i magazynowej. W pozycji tej są także ujmowane koszty opłat za użytkowanie znaku towarowego „Baltona” który Spółka uiszcza od czwartego kwartału 2011 r. na rzecz swojej spółki zależnej, Centrum Usług Wspólnych Baltona Sp. z o.o.

W sumie udział kosztów usług obcych w kosztach ogółem w 2018 r. wzrósł o 3,9 punktu procentowego do poziomu 25,1% w relacji do 21,3% w 2017 r. Wzrost ten spowodowanym był wyższym poziomem kosztów czynszów w związku z rozwojem działalności we Wrocławiu oraz na promach Unity Line.

Trzecią znaczącą kategorią kosztów operacyjnych Spółki są koszty świadczeń pracowniczych, które obejmują wynagrodzenia pracowników sklepów i biura. W 2018 r. koszty wynagrodzeń wraz z narzutami (ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia) stanowiły 5% ogółu kosztów operacyjnych Spółki tj. udział tych kosztów uległ zmianie o 0,5 punktu procentowego wobec 2017 r.

W związku z rozpoznaniem prawa do zawarcia umowy ujęto w 2018 r. odpisy amortyzacyjne w wysokości 3.364 tys. zł, co wpłynęło na wzrost kosztów amortyzacji w stosunku do poprzedniego okresu.

Udział kosztów amortyzacji w całości kosztów operacyjnych wzrósł z 1,5% w 2017 r. do 2,2% w 2018 r., natomiast nominalnie nastąpił wzrost o 112,8%. Wzrost wynikał z wyższych zakupów inwestycyjnych (wyposażenia sklepów) w 2018 roku, które zostały odzwierciedlone w amortyzacji.

Pozostałe kategorie kosztów operacyjnych Baltony, tj. zużycie materiałów i energii, podatki i opłaty oraz pozostałe koszty rodzajowe i operacyjne stanowiły łącznie poniżej 2% ogółu kosztów w 2018 r.

Reasumując, w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2018 r. koszty związane z działalnością operacyjną wzrosły o 47,1% w stosunku do 2017 r.

### **Wynik na działalności operacyjnej**

Wynik na działalności operacyjnej Spółki w 2018 r. był ujemny i wyniósł (-) 11.151 tys. zł podczas gdy za rok 2017 strata na działalności operacyjnej wyniosła (-) 8.274 tys. zł. Wśród przyczyn takiego stanu rzeczy należy wskazać wzrost kosztów związanych z działalnością operacyjną Baltony.

### **Przychody i koszty finansowe**

W roku 2018 przychody finansowe Spółki obejmowały głównie przychody odsetkowe związane z zainwestowanymi środkami (lokaty bankowe, udzielone pożyczki jednostkom powiązanym), dywidendy wypłacone przez jednostki zależne oraz dodatnie różnice kursowe.

Koszty finansowe Baltony w tym samym okresie obejmowały koszty odsetkowe związane z zadłużeniem Spółki z tytułu kredytów bankowych, otrzymanych pożyczek oraz zobowiązań leasingowych oraz ujemne różnice kursowe. Wzrost kosztów finansowych wynika z wyższego poziomu zobowiązań z tytułu kredytów związanego finansowaniem nakładów inwestycyjnych na prace adaptacyjne dla nowych lokalizacji.

### **Wynik netto**

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2018 roku Baltona osiągnęła stratę netto w wysokości (-) 9.583 tys. zł wobec zysku netto na poziomie 464 tys. zł w 2017 r.

### **EBITDA**

W roku 2018 wynik EBITDA liczony jako wynik na działalności operacyjnej bez uwzględnienia amortyzacji i odpisów z tytułu utraty wartości wyniósł (-) 4.880 tys. zł wobec (-) 5.327 tys. zł w roku 2017.

### **Sytuacja finansowa**

Poniżej przedstawiono strukturę oraz dynamikę aktywów Spółki w okresie objętym sprawozdaniem.

AKTYWA	31.12.2018	Struktura %	31.12.2017	Struktura %	Dynamika %
	<i>w tys. zł.</i>		<i>w tys. zł.</i>		
<b>Aktywa trwałe</b>					
Rzeczowe aktywa trwałe	10 725	5%	5 175	6%	107%
Wartości niematerialne	92 264	42,9%	390	0,5%	23557%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 535	2%	2 779	3%	27%
Inwestycje długoterminowe	48 423	23%	40 018	47%	21%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	38	0%	2 228	3%	-98%
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>154 985</b>	<b>72%</b>	<b>50 590</b>	<b>59%</b>	<b>206%</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>					
Zapasy	17 688	8%	17 248	20%	3%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	38 984	18%	12 066	14%	223%
Inwestycje krótkoterminowe	124	0,1%	117	0,1%	6%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 171	1%	5 591	7%	-43%
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>59 967</b>	<b>28%</b>	<b>35 022</b>	<b>41%</b>	<b>71%</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>214 952</b>	<b>100%</b>	<b>85 612</b>	<b>100%</b>	<b>151%</b>

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. suma aktywów Baltony wyniosła 214.952 tys. zł wobec 85.611 tys. zł z końca 2017 r., co oznacza wzrost o 151%. Wzrost ten wynikał głównie z zakupów inwestycyjnych środków trwałych związanych z przebudową i wyposażeniem nowo otwartych sklepów na lotnisku Chopina w Warszawie oraz rozpoznania nowej kategorii wartości niematerialnych: prawa do zawarcia kontraktu w wysokości 94.992 tys. zł. Po stronie aktywów obrotowych na wzrost sumy bilansowej wpłynął wzrost należności handlowych i pozostałych związany ze wzrostem sprzedaży.

PASYWA	31.12.2018	Struktura %	31.12.2017	Struktura %	Dynamika %
<b>Kapitał własny</b>					
Kapitał zakładowy	2 814	1%	2 814	3%	0%
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	4 655	2%	4 655	5%	0%
Kapitał zapasowy	21 467	10%	21 003	25%	2%
Akcje własne	(2 043)	-1%	(2 043)	-2%	0%
Kapitał z transakcji z właścicielami	94 992		-		-
Zyski zatrzymane	(12 340)	-6%	(2 293)	-3%	438%
<b>Kapitał własny ogółem</b>	<b>109 545</b>	<b>51%</b>	<b>24 136</b>	<b>28%</b>	<b>354%</b>
<b>Zobowiązania</b>					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek	19 687	9%	18 038	21%	9%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10 836	5%	-	0%	-
Rezerwy	52	0%	52	0,1%	0%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	49	0%	35	0,0%	40%
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>30 624</b>	<b>14%</b>	<b>18 125</b>	<b>21%</b>	<b>69%</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek	30 163	14%	8 828	10%	242%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	38 788	18%	30 960	36%	25%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	2 237	1%	2 185	3%	2%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	1 469	1%	1 373	2%	7%
Przychody przyszłych okresów	2 126	0,99%	5	0,0%	42420%
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>74 783</b>	<b>35%</b>	<b>43 351</b>	<b>51%</b>	<b>73%</b>
<b>Zobowiązania</b>	<b>105 407</b>	<b>49%</b>	<b>61 476</b>	<b>72%</b>	<b>71%</b>
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>	<b>214 952</b>	<b>100%</b>	<b>85 612</b>	<b>100%</b>	<b>151%</b>

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. wartość kapitałów własnych Baltony była wyższa w porównaniu do wartości z końca 2016 r. i wyniosła 109.545 tys. zł wobec 24.136 tys. zł w okresie poprzednim. Na wzrost kapitałów wpłynął kapitał z transakcji z właścicielami w wysokości 94.992 tys. zł, natomiast ujemny wpływ na kapitały miało ujęcie błędu podstawowego w kwocie 2.185 tys. zł związanego z rozliczeniami podatkowymi oraz wygenerowanie straty netto za 2018 rok.

Wzrost zobowiązań długoterminowych wynika głównie z zaciągnięcia kredytów inwestycyjnych związanych z uruchamianiem sklepów w Tallinie i Wrocławiu, a także na promach Unity Line oraz prezentacja długoterminowej części zobowiązań wobec Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze”, które zgodnie z ugodą z dnia 4 marca 2019 r. Grupa zobowiązała się zapłacić w formie miesięcznych płatności w 2020 roku.



Istotną pozycją zobowiązań są również pożyczki otrzymane od spółek z Grupy udziałowca tj. z od Grupy Flemingo.

Stan pożyczek otrzymanych przedstawia tabela (dane w tys. zł):

Pożyczkodawca	Waluta	Oprocentowanie	Rok zapadalności	Wartość księgowa 31.12.2018	Wartość księgowa 31.12.2017
Flemingo International Limited	USD	5%	2020	35	34
Flemingo International Limited	EUR	5%	2020	3 188	5 315
Flemingo International (BVI) Limited	EUR	5%	2020	10 956	11 144
Flemingo International Limited	EUR	5%	2020	43	40
<b>Razem</b>				<b>14 222</b>	<b>16 533</b>

W roku 2018 nastąpił wzrost wartości zobowiązań krótkoterminowych z 43.350 tys. zł na koniec 2017 r. do 74.783 tys. zł, co oznacza, że finansowały one około 51% majątku Spółki. Wśród zobowiązań krótkoterminowych najistotniejszą kategorię stanowiły zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, których udział w pasywach ogółem wyniósł na dzień 31 grudnia 2018 r. 23% wobec 36% w roku 2017.

Drugą ważną kategorię zobowiązań krótkoterminowych stanowiły zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych. Według stanu na koniec grudnia 2018 r. ich udział w pasywach ogółem wyniósł 14% wobec 10% w roku poprzednim. Wzrost zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek wynikał z wyższego poziomu kredytu w rachunku bieżącym oraz uruchomienia kolejnych transz kredytów nieodnawialnych.

Podsumowując, do źródeł finansowania PHZ „Baltona” S.A. należy zaliczyć:

- Kapitał własny,
- Kredyty bankowe – kredyty obrotowe z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej,
- Kredyty bankowe – kredyty nieodnawialne z przeznaczeniem na projekty inwestycyjne,
- Leasing finansowy – finansowanie środków transportu oraz wyposażenia sklepów i magazynów,
- Kredyt kupiecki – zobowiązania z tytułu dostaw i usług,
- Pożyczki od jednostek powiązanych.

### Przepływy środków pieniężnych

	za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia	
	2018	2017
	w tys. PLN	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(5 748)	4 329
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	(20 240)	(5 930)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	7 083	(1 361)
Przepływy pieniężne netto razem	(18 905)	(2 962)

Stan środków pieniężnych wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych (rozumianych jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty pomniejszone o faktycznie wykorzystaną kwotę kredytu w rachunku bieżącym) Spółki na 31 grudnia 2018 r. pozostał ujemny i wyniósł (-) 20.813 tys. zł wobec ujemnego stanu na początek okresu sprawozdawczego w kwocie (-) 1.908 tys. zł.

W roku 2018 Baltona wygenerowała ujemne przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w wysokości (-) 5.748 tys. zł. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej w 2018 r. były ujemne i wyniosły (-) 20.240 tys. zł, co wynikało głównie z pożyczek udzielonych spółkom zależnym w wysokości (-) 11.283 tys. zł. oraz nakładów na zakup aktywów trwałych (-) 13.464 tys. zł. Dodatkowo przepływy pieniężne netto z działalności finansowej w roku 2018 związane były głównie z uruchomieniem kredytów oraz wpływem pożyczki od jednostki powiązanej.

## Analiza wskaźnikowa

### Wskaźniki rentowności Spółki

Nazwa wskaźnika	2018	2017
Rentowność sprzedaży (ROS)	30,5%	26,9%
Rentowność EBITDA*	-1,74%	-2,81%
Rentowność brutto	-2,6%	-0,7%
Rentowność netto	-3,4%	0,2%
Rentowność aktywów (ROA)	-4,5%	0,5%
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	-8,7%	1,9%

\* Wynik EBITDA obliczony jako wynik operacyjny powiększony o amortyzację i odpisy z tytułu utraty wartości.

Zasady wyliczania wskaźników:

Rentowność sprzedaży (ROS) – marża brutto/przychody ze sprzedaży okresu

Rentowność EBITDA = EBITDA okresu/przychody ze sprzedaży okresu

Rentowność brutto = zysk przed opodatkowaniem okresu/przychody ze sprzedaży okresu

Rentowność netto = zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu

Rentowność aktywów (ROA) = zysk netto okresu/aktywa

Rentowność kapitałów własnych (ROE) = zysk netto/kapitały własne

W okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2018 roku wskaźniki rentowności przyjęły wartości ujemne za wyjątkiem rentowności sprzedaży ze względu na wygenerowanie straty netto.

### Wskaźniki zadłużenia

Nazwa wskaźnika	2018	2017
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,71	0,71
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych	1,0	2,5
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałami stałymi	0,7	0,5
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,1	0,2
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	0,3	0,5
Wskaźnik pokrycia zobowiązań z tytułu odsetek	-2,65	0,07

Zasady wyliczania wskaźników:

Wskaźnik ogólnego zadłużenia – zobowiązania ogółem / pasywa ogółem

Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych – zobowiązania ogółem / kapitał własny ogółem

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałami stałymi – (kapitały własne + zobowiązania długoterminowe) / aktywa trwałe  
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego – zobowiązania krótkoterminowe / pasywa ogółem  
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego – zobowiązania długoterminowe / pasywa ogółem  
Wskaźnik pokrycia zobowiązań z tytułu odsetek – (zysk przed opodatkowaniem + koszty z tyt. odsetek) / koszty z tyt. odsetek

Wskaźniki zadłużenia w roku 2018 utrzymywały się na wystarczającym poziomie biorąc pod uwagę specyfikę działalności handlowej detalicznej oraz strukturę zadłużenia. Zarząd nie przewiduje trudności w możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwości zmian w strukturze finansowania tej działalności.

W 2018 r. wskaźnik ogólnego zadłużenia utrzymał się na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego. Należy odnotować, iż wskaźnik pokrycia zobowiązań z tytułu odsetek w 2018 r. przyjął wartość ujemną. Spółka w okresie objętym sprawozdaniem terminowo regulowała swoje zobowiązania odsetkowe.

### Wskaźniki płynności

Nazwa wskaźnika	2018	2017
Wskaźnik płynności bieżącej	0,80	0,81
Wskaźnik płynności szybkiej	0,57	0,41
Wskaźnik płynności gotówkowej	0,04	0,13

Zasady wyliczania wskaźników:  
Wskaźnik płynności bieżącej – aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe ogółem  
Wskaźnik płynności szybkiej – (aktywa obrotowe ogółem – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe ogółem  
Wskaźnik płynności gotówkowej – (środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / zobowiązania krótkoterminowe ogółem

Wskaźnik płynności bieżącej nieznacznie spadł w roku 2018 w porównaniu do roku poprzedniego. Należy jednak uznać, że wskaźniki płynności utrzymują się na wystarczającym poziomie.

### Analiza kapitału obrotowego

Lp.	Nazwa wskaźnika	2018	2017
1	Cykl rotacji zapasów	33,5	45,6
2	Cykl rotacji należności z tytułu dostaw i usług	9,2	6,0
3	Cykl rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług	42,2	49,9
4	Cykl operacyjny (1+2)	42,7	51,6
5	Cykl konwersji gotówki (4-3)	0,5	1,6

Zasady wyliczania wskaźników:  
Cykl rotacji zapasów – zapasy na koniec okresu /wartość sprzedanych towarów i materiałów okresu \* liczba dni w okresie  
Cykl rotacji należności – należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu / przychody ze sprzedaży okresu \* liczba dni w okresie  
Cykl rotacji zobowiązań –zobowiązania z tytułu dostaw i usług na koniec okresu / koszty operacyjne okresu \* liczba dni w okresie

Cykl rotacji zapasów uległ skróceniu w 2018 r. z 45,6 do 33,5. Cykl rotacji należności z tytułu dostaw i usług wydłużył się w stosunku do wskaźnika z roku 2017 i wyniósł 9,2 dnia. Wśród przyczyn wzrostu wskaźnika należy wskazać wzrost należności handlowych i pozostałych oraz wzrost przychodów ze

sprzedaży w stosunku do roku poprzedniego. Cykl rotacji zobowiązań handlowych i pozostałych uległ skróceniu z 49,9 dnia w 2017 r. do 42,2 dnia w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem. Konsekwencją wyżej wymienionych czynników cykl konwersji gotówki zmniejszył się do poziomu 0,5 w 2018 r. z poziomu 1,6 dni w roku poprzednim, a cykl operacyjny skrócił się z 51 dni w 2017 r. do 43 dni w 2018 r.

#### **4.3. Zarządzanie zasobami finansowymi**

W roku 2018 Grupa dokonała szeregu inwestycji – przede wszystkim na otwarcie i wyposażenie nowych sklepów i kawiarni oraz zakup rzeczowych aktywów trwałych. Zostały one sfinansowane środkami z otrzymanych kredytów bankowych i kupieckich, pożyczek oraz z wpływów z inwestycji.

W ocenie kierownictwa, spółki Grupy mają zdolność zaciągania oraz regulowania zobowiązań finansowych. Obserwowany w ostatnich miesiącach wzrost salda zobowiązań przeterminowanych ma w ocenie Zarządu Emitenta charakter przejściowy i związany jest w szczególności z poniesieniem nakładów na lotnisko w Warszawie (inwestycje w lokale, zatowarowanie). Emitent przewiduje, iż w związku z oczekiwanym zwiększeniem przychodów ze sprzedaży generowanych w ramach działalności handlowej na lotnisku w Warszawie, w kolejnych miesiącach saldo przeterminowanych zobowiązań ulegać będzie konsekwentnemu zmniejszeniu (w szczególności z uwagi na zbliżający się sezonowy wzrost ruchu lotniczego). Szczegółowe informacje nt. zobowiązań przeterminowanych zamieszczono w pkt 3.1.2, zaś opis wskaźników m.in. rotacji zapasów, należności i zobowiązań oraz płynności bieżącej w pkt 4.1.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w celu poprawy struktury i poziomu kapitału obrotowego wymaganej z uwagi na wzmożone zapotrzebowanie kapitałowe rozważana jest możliwość pozyskania finansowania m.in. w postaci pożyczek od podmiotów z sektora pozabankowego czy też możliwość przeprowadzenia emisji krótko – lub średnioterminowych obligacji korporacyjnych jak również możliwość skorzystania z innych produktów o analogicznym charakterze.

Niezależnie od pozyskania środków finansowych ze wskazanych powyżej źródeł zewnętrznych, Emitent zwraca uwagę na możliwość pozyskania środków finansowych również w oparciu o potencjalne transakcje zbycia wybranych grup aktywów operacyjnych Grupy Kapitałowej Baltona, w odniesieniu do których mogłoby się pojawić zainteresowanie ze strony podmiotów zewnętrznych.

Grupa wyjaśnia przy tym, iż na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, żadne decyzje kierunkowe w powyższym zakresie nie zostały podjęte.

Z zastrzeżeniem zaplanowanych wydatków inwestycyjnych Spółki Grupy nie zaciągnęły innych zobowiązań inwestycyjnych.

##### **4.3.1. Informacje o zaciągniętych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek**

W 2018 r. spółki z Grupy nie wypowiedziały umów kredytowych, a Jednostka dominująca oraz spółka od niej zależna zawarły nowe umowy na kredyt nieodnawialny.

Jednostka Dominująca Grupy jest stroną umowy wielocelowej linii kredytowej zawartej z BGŻ BNP Paribas S.A. z okresem kredytowania odpowiednio do 8 lutego 2021 r. oraz bieżącym terminem

udostępnienia kredytu do 18 czerwca 2019 roku. Na podstawie tej umowy Jednostka Dominująca utrzymuje wielocelową linię kredytową z przeznaczeniem na finansowanie działalności bieżącej i wystawianie gwarancji bankowych. Łączna kwota limitu wynosi 76.000 tys. zł, z następującymi podlimitami:

- Podlimit 34.000 tys. zł – kredyt w rachunku bieżącym ( 34.000 tys. zł dla Emitenta i 20.000 tys. zł dla jednostki zależnej BH Travel Retail Sp. z o.o.), zabezpieczony m.in. zastawem rejestrowym na zapasach, depozytem oraz gwarancją korporacyjną wystawioną przez Flemingo International Limited. Odsetki naliczane według WIBOR plus marża banku, saldo zadłużenia na koniec okresu sprawozdawczego wynosiło 23.984 tys. zł,
- Podlimit 66.000 tys. zł – linia gwarancyjna zabezpieczona na majątku Spółki (maksymalny okres ważności gwarancji wynosi 12 miesięcy).

Jednostka Dominująca jest również stroną umowy, w ramach której przyznano jej kredyt nieodnawialny do kwoty 4.500 tys. zł z terminem spłaty do 30 sierpnia 2019 roku. Realizacja kredytu zgodnie z zapisami umowy nastąpiła do 31 grudnia 2016 roku w kwocie 2.577 tys. zł. Kredyt zabezpieczony jest m.in. zastawem rejestrowym na zapasach, cesją praw z polisy ubezpieczeniowej oraz gwarancją korporacyjną wystawioną przez Flemingo International Limited. Odsetki naliczane są według WIBOR plus marża banku, natomiast saldo zadłużenia na koniec okresu sprawozdawczego wynosiło 666 tys. zł.

Dnia 29 września 2017 r. Zarząd Jednostki Dominującej zawarł z bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. umowę o kredyt nieodnawialny w wysokości 3.855 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie 80% kosztów netto związanych z inwestycjami Spółki oraz jej spółki zależnej Baltona Duty Free Estonia OÜ w 2017 i 2018 roku dotyczących urządzenia pomieszczeń handlowych na lotnisku w Tallinie na okres do 5 grudnia 2020 r. Kredyt zabezpieczony jest m.in. zastawem rejestrowym na zapasach, cesją praw z polisy ubezpieczeniowej oraz gwarancją korporacyjną wystawioną przez Flemingo International Limited. Odsetki naliczane są według WIBOR plus marża banku, natomiast saldo zadłużenia na koniec okresu sprawozdawczego wynosiło 3.819 tys. zł.

Ponadto dnia 20 lutego 2018 r. Zarząd Dominującej zawarł z bankiem BGŻ BNP Paribas S.A. umowę o kredyt nieodnawialny w wysokości 4.530 tys. zł, który zostanie wykorzystany na finansowanie oraz refinansowanie kosztów inwestycji związanej z rozpoczęciem działalności przez Grupę Kapitałową Baltona na lotnisku we Wrocławiu, Katowicach oraz na promach Unity Line. Okres kredytowania wynosi 48 miesięcy. Kredyt zabezpieczony jest m.in. zastawem rejestrowym na zapasach, cesją praw z polisy ubezpieczeniowej oraz gwarancją korporacyjną wystawioną przez Flemingo International Limited. Odsetki naliczane są według WIBOR plus marża banku, natomiast saldo zadłużenia na koniec okresu sprawozdawczego wynosiło 3.912 tys. zł.

Jednostka zależna BH Travel Retail Sp. z o.o jest stroną umowy, w ramach której przyznano jej kredyt nieodnawialny do kwoty 39.000 tys. zł na okres 60 miesięcy od daty podpisania umowy celem realizacji inwestycji dotyczących urządzenia pomieszczeń handlowych na lotnisku w Warszawie. Kredyt zabezpieczony jest m.in. zastawem rejestrowym na zapasach, cesją praw z polisy ubezpieczeniowej oraz gwarancją korporacyjną wystawioną przez Flemingo International. Odsetki naliczane są według WIBOR plus marża banku, natomiast saldo zadłużenia na koniec okresu sprawozdawczego wynosiło 39.000 tys. zł.

Dodatkowo, jedna z jednostek Grupy posiada kredyt odnawialny w banku Polska Kasa Opieki S.A., którego saldo na dzień bilansowy wynosi 2.928 tys. zł, a dostępny limit wynosi 3.500 tys. zł do 18.02.2019 r. i 4.000 tys. zł od 19.02.2019 r. do 30.04.2020 r.

W 2018 roku Spółki Grupy nie zawierały nowych umów pożyczek poza wewnątrzgrupowymi i nie otrzymały transzy w ramach zawartych umów. Grupa posiadała sześć pożyczek od jednostek powiązanych Flemingo International (BVI) Limited i Flemingo International Limited opisanych we wcześniejszej części sprawozdania.

#### 4.3.2. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach

Pożyczki udzielone dotyczą głównie umów zawartych przez PHZ Baltona S.A. z jednostkami zależnymi Grupy Baltona. Środki z pożyczek zostały w przeważającej części przeznaczone na zakup środków trwałych oraz depozyty zabezpieczające umowy najmu. Zestawienie udzielonych pożyczek przedstawia poniższa tabela (dane w tys.):

Pożyczkobiorca	Wartość kapitału w walucie	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności
BH Travel Retail Poland Sp.z.o.o	2 623	USD	LIBOR USD 12M	01.01.2020
BH Travel Retail Poland Sp.z.o.o	272	PLN	5,10%	01.01.2020
Centrum Obsługi Operacyjnej Sp.z.o.o	11 257	PLN	WIBOR 12M	01.01.2020
Baltona France S.A.S.	953	EUR	EURIBOR 12M	01.01.2020
Baltona Italy S.r.l.	274	EUR	EURIBOR 12M	01.01.2020
KW Shelf Company Sp. z o.o.	174	PLN	WIBOR 12M	01.01.2020
Gredy Company SRL	350	EUR	EURIBOR 12M	01.01.2020
Baltona Duty Free Estonia OÜ	1 889	EUR	EURIBOR 12M	31.12.2019
Liege Airport Shop BVBA	105	EUR	EURIBOR 12M	31.12.2019
Rotterdam Airport Shop BV	70	EUR	EURIBOR 12M	31.12.2019
Chacalli-De Decker Limited	192	GBP	EURIBOR 12M	01.01.2020
Pozostałe	117	PLN	6,00%	31.12.2019

\* w sprawozdaniu finansowym jednostkowym pożyczki za wyjątkiem pozostałych zostały zakwalifikowane jako inwestycje długoterminowe ponieważ Spółka nie oczekuje ich spłaty w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego

#### 4.3.3. Informacje o udzielonych i otrzymanych poręczeniach oraz gwarancjach

##### Grupa Baltona

- Na dzień 31 grudnia 2018 roku zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji jakie banki i towarzystwa ubezpieczeniowe udzieliły na rzecz na rzecz spółek z Grupy Kapitałowej Baltona, głównie wobec dostawców, wynajmujących oraz instytucji celno-podatkowych wynosiły: 48.627,7 tys. zł.,
- Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa korzysta z gwarancji ubezpieczeniowej dotyczącej zabezpieczenia długu celnego na kwotę 1.000 tys. zł oraz z gwarancji ubezpieczeniowej dotyczącej Wspólnej Procedury Tranzytu na kwotę 500 tys. zł.,

- W związku z umowami kredytu w rachunku bieżącym, o których mowa w punkcie 4.2.1., Jednostce Dominującej została udzielona gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 106.500 tys. zł.,
- W związku z umowami kredytów nieodnawialnych Jednostce Dominującej została udzielona gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 6.750 tys. zł. w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 30.08.2016 r., gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 5.782,5 tys. zł. w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 29.09.2017 r. oraz gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 6.795 tys. zł w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 20.02.2018 r.,
- W związku z umowami kredytu nieodnawialnego jednostce zależnej BH Travel Retail Poland Sp. z o.o. została udzielona gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 58.500 tys. zł. w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 19.06.2018 r.,
- Na dzień 31 grudnia 2018 roku gwarancje korporacyjne wystawione przez Flemingo International Limited na zabezpieczenie transakcji na kontaktach walutowych wyniosły 3.000 tys. zł.,
- W związku z podpisanymi aneksami do umów kredytowych spółki zależne od Emitenta udzieliły na rzecz Banku BGŻ BNP Paribas S.A. poręczeń wekslowych za zobowiązania wynikające z umów kredytowych. Poręczenia udzielone wspólnie przez Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o, Centrum Obsługi Operacyjnej sp. z o.o, oraz Baltona Shipchangers sp. z o.o. zostały udzielone do kwoty 106.500 tys. zł w odniesieniu do umowy wielocelowej linii kredytowej. Poręczenia udzielone wspólnie przez Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o, Centrum Obsługi Operacyjnej sp. z o.o, BH Travel Retail Poland sp. z o.o oraz Baltona Shipchangers sp. z o.o. zostały udzielone do kwoty 6.750 tys. zł w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 30.08.2016 r., do kwoty 5.782,5 tys. zł w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 29.09.2017 r. oraz do kwoty 6.795 tys. zł w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 20.02.2018 r. Poręczenia udzielone wspólnie przez Przedsiębiorstwo Handlu Zagranicznego „BALTONA” S.A, Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o, Centrum Obsługi Operacyjnej sp. z o.o. zostały udzielone do kwoty 58.500 tys. zł w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 19.06.2018 r.,
- Na dzień 31 grudnia 2018 roku gwarancje korporacyjne wystawione przez Baltona Duty Free Estonia OÜ na zabezpieczenie kredytu nieodnawialnego wyniosły 5.782,5 tys. zł.

Poza wskazanymi powyżej poręczeniami i gwarancjami Grupa nie posiada istotnych pozycji pozabilansowych.

#### **PHZ „Baltona” S.A.**

- Na dzień 31 grudnia 2018 roku zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji jakie banki i towarzystwa ubezpieczeniowe udzieliły na rzecz Spółki, głównie wobec dostawców, wynajmujących oraz instytucji celno-podatkowych, wyniosły: 155.655 tys. zł.
- Na dzień 31 grudnia 2018 roku zobowiązania z tytułu poręczeń, jakie PHZ „Baltona” S.A. udzieliła za zobowiązania spółek zależnych, głównie wobec banków, leasingodawców i wynajmujących, wyniosły: 58.642 tys. zł.
- Na dzień 31 grudnia 2018 roku Spółka korzysta z gwarancji ubezpieczeniowa NR 07GJ03/10/00087 dotyczącej Wspólnej Procedury Tranzytu na kwotę 500 tys. zł.



- W związku z umowami kredytu w rachunku bieżącym, o których mowa w punkcie 4.2.1., Jednostce Dominującej została udzielona gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 106.500 tys. zł.,
- W związku z umowami kredytów nieodnawialnych Jednostce Dominującej została udzielona gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 6.750 tys. zł. w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 30.08.2016 r., gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 5.782,5 tys. zł. w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 29.09.2017 r. oraz gwarancja korporacyjna wystawiona przez Flemingo International Limited do łącznej kwoty 6.795 tys. zł w odniesieniu do umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 20.02.2018 r.,
- Na dzień 31 grudnia 2018 roku gwarancje korporacyjne wystawione przez Flemingo International Limited na zabezpieczenie transakcji na kontaktach walutowych wyniosły 3.000 tys. zł.

Poza wskazanymi powyżej poręczeniami i gwarancjami Spółka nie posiada istotnych pozycji pozabilansowych.

#### **4.3.1. Instrumenty finansowe**

Wartości bilansowe aktywów finansowych odpowiadają maksymalnej ekspozycji na ryzyko kredytowe. Na dzień 31 grudnia 2018 r. wartość odpisów aktualizujących należności handlowe Grupy wyniosła 198 tys. zł. (2017 r.: 201 tys. zł.).

Grupa posiada zobowiązania o terminach wymagalności przypadających na okresy od krótszych niż 6 miesięcy do zobowiązań przypadających na okres 2-5 lat. Grupa nie oczekuje, że spodziewane przepływy pieniężne, zawarte w analizie terminów wymagalności, mogą wystąpić znacząco wcześniej lub w znacząco innych kwotach.

Grupa narażona jest na ryzyko walutowe. Tym samym wzmocnienie lub osłabienie się złotego w odniesieniu do EUR, USD i GBP w dniu 31 grudnia 2018 r. spowodowałoby wzrost (spadek) kapitału własnego i zysku przed opodatkowaniem.

Spółka posiada również instrumenty finansowe o stałej oraz zmiennej stopie procentowej.

Szczegółowe informacje nt. instrumentów finansowych stosowanych w 2018 r. zostały zamieszczone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym w punkcie 26 *Instrumenty finansowe* oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w punkcie 28 *Instrumenty finansowe*.

## **5. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE ŁADU KORPORACYJNEGO**

### **5.1. Zasady ładu korporacyjnego stosowane przez PHZ „Baltona” S.A.**

Zarząd Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego „Baltona” S. A. („Spółka”, „Emitent” lub PHZ „Baltona” S.A.) oraz zarządy spółek zależnych przykładają dużą wagę do stosowania w procesie zarządzania zasad ładu korporacyjnego, rozumianych jako zbiór uregulowań niezbędnych w utrzymywaniu właściwych relacji pomiędzy interesami wszystkich podmiotów oraz osób fizycznych związanych z funkcjonowaniem Grupy Baltona. Emitent podziela idee oraz założenia będące podstawą poszczególnych zasad ładu korporacyjnego. Zasady te stanowią w dużej mierze przykład postępowania zgodnego z nakazami etycznymi, jak również stanowią wyraz dobrych obyczajów.

W roku 2018 roku Grupa podlegała zasadom ładu korporacyjnego przyjętym przez Radę Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej: „GPW”) w formie „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” (dalej: „Dobre Praktyki”), stanowiących załącznik do uchwały Rady GPW nr 26/1413/2015 z 14 października 2015 r.

Głównym celem przyjęcia zasad ładu korporacyjnego jako standardu funkcjonowania Spółki jest zbudowanie przejrzystych relacji pomiędzy wszystkimi organami i podmiotami zaangażowanymi w funkcjonowanie Emitenta, a także zapewnienie, aby zarządzanie Spółką było wykonywane w sposób właściwy, staranny oraz lojalny wobec wszystkich akcjonariuszy.

Tekst „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW” dostępny jest na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie pod adresem:

[https://www.gpw.pl/pub/GPW/STATIC/files/PDF/RG/Uch\\_RG\\_DB2016.pdf](https://www.gpw.pl/pub/GPW/STATIC/files/PDF/RG/Uch_RG_DB2016.pdf)

PHZ „Baltona” S.A. nie stosuje praktyk w zakresie ładu korporacyjnego, wykraczających poza wymogi przewidziane prawem krajowym.

Spółka opublikowała oświadczenie na temat stanu stosowania przez spółkę rekomendacji i zasad zawartych w tym zbiorze. Treść tego oświadczenia dostępna jest na stronie internetowej Spółki pod adresem:

[http://www.baltona.pl/wp-content/uploads/2017/07/2016-01-04\\_gpw\\_dobre\\_praktyki\\_baltona\\_opublikowany1.pdf](http://www.baltona.pl/wp-content/uploads/2017/07/2016-01-04_gpw_dobre_praktyki_baltona_opublikowany1.pdf)

## **5.2. Zakres odstępiania od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego**

Zarząd PHZ „Baltona” S.A. informuje, że w 2018 r. nie przestrzegano 7 rekomendacji oraz 16 zasad szczegółowych wskazanych poniżej określonych w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016".:

*Zasady I.R.4, stanowiącej rekomendację stwierdzającej, że Spółka powinna dokładać starań, w tym z odpowiednim wyprzedzeniem podejmować wszelkie czynności niezbędne dla sporządzenia raportu okresowego, by umożliwić inwestorom zapoznanie się z osiągniętymi przez nią wynikami finansowymi w możliwie najkrótszym czasie po zakończeniu okresu sprawozdawczego.*

Spółka na obecnym etapie organizacyjnym nie jest w stanie publikować sprawozdań finansowych niezwłocznie po zakończeniu okresu sprawozdawczego. Nie mniej Spółka dołoży wszelkich starań aby w przyszłości terminy publikacji sprawozdań finansowych były w jak najkrótszym czasie po zakończeniu danego okresu przy zachowaniu rzetelności i poprawności przekazywanych informacji.

*Zasady szczegółowej I.Z.1.3., zgodnie z którą spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i w wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzonego zgodnie z zasadą II.Z.1,*

Dotychczas funkcjonujący w Spółce podział zadań i odpowiedzialności pomiędzy Członków Zarządu nie miał formy sformalizowanej i wynikał w szczególności z kompetencji, doświadczenia i wykształcenia osób pełniących te funkcje. Wobec powyższego Spółka nie widzi na tę chwilę konieczności ujęcia tych informacji w formie odrębnego schematu.

*Zasady szczegółowej I.Z.1.11. zgodnie z którą spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i w wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych*

*przepisami prawa informacji o treści obowiązującej w spółce reguły dotyczącej zmieniania podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, bądź też o braku takiej reguły,*

W Spółce nie ustalono indywidualnej reguły, dotyczącej zmiany podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Wybór biegłego rewidenta (audytora) przeprowadzającego badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki należy do kompetencji Rady Nadzorczej Spółki na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu. W zakresie zasad wyboru formy audytorskiej Emitent stosuje natomiast powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym również w Spółce funkcjonuje dokument polityki wyboru firmy audytorskiej.

*Zasady szczegółowej I.Z.1.15. zgodnie z którą spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i w wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa informacji zawierającej opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji,*

Na chwilę obecną Spółka nie stosuje polityki różnorodności w odniesieniu do organów zarządzających i nadzorujących oraz jej kluczowych menedżerów. Wybór ww. osób prowadzony jest zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i poprzedzony jest dokładną analizą doświadczenia, kompetencji, umiejętności oraz merytorycznym przygotowaniem każdego z kandydatów. Powyższe są głównymi kryteriami jakie rozpatrywane są w procedurze rekrutacyjnej na odpowiednie stanowiska w Spółce. W opinii Spółki opisane powyżej kryteria oceny kandydatur na ww. stanowiska, pozwalają dokonać wyboru kandydatów zapewniających możliwość realizacji strategii oraz rozwoju działalności Spółki.

*Zasady szczegółowej I.Z.1.20. zgodnie z którą spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i w wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub video,*

Spółka na chwilę obecną nie planuje rozpoczęcia transmisji obrad walnego zgromadzenia. W ocenie Zarządu koszty dla Spółki związane z taką transmisją jak również jego rejestrowaniem i udostępnianiem przewyższają korzyści dla inwestorów. Spółka niezwłocznie po każdorazowym odbyciu obrad walnego zgromadzenia publikuje podjęte przez nie uchwały, więc inwestorzy mają możliwość zapoznania się z przebiegiem obrad. W przypadku zmiany w/w okoliczności Spółka rozważy rozpoczęcie stosowania tej zasady.

*Zasady szczegółowej I.Z.2. Spółka, zgodnie z którą akcje zakwalifikowane są do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, zapewnia dostępność swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w zasadzie I.Z.1. Niniejszą zasadę powinny stosować również spółki spoza powyższych indeksów, jeżeli przemawia za tym struktura ich akcjonariatu lub charakter i zakres prowadzonej działalności,*

Na chwilę obecną Spółka nie zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim w pełnym zakresie ze względu na zbyt wysokie koszty związane z realizacją tłumaczeń. Spółka zapewnia funkcjonowanie strony internetowej w języku angielskim jedynie w zakresie podstawowych informacji o Spółce, jej wynikach finansowych oraz realizacji walnych zgromadzeń. Jednocześnie mimo, że akcje Spółki nie są zakwalifikowane do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, Spółka będzie podejmowała starania aby jak najwięcej informacji było tłumaczone na język angielski, z zastrzeżeniem, iż takie informacje mogą nie pojawiać się równocześnie z informacjami publikowanymi przez Spółki w języku polskim.

*Zasady II.R.2, stanowiącej rekomendację, zgodnie z którą osoby podejmujące decyzję w sprawie wyboru członków zarządu lub rady nadzorczej spółki powinny dążyć do zapewnienia wszechstronności*

*i różnorodności tych organów, między innymi pod względem płci, kierunku wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego,*

Na chwilę obecną Spółka nie stosuje polityki różnorodności w odniesieniu do organów zarządzających i nadzorujących. Wybór osób zarządzających i nadzorujących prowadzony jest zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i poprzedzony jest dokładną analizą doświadczenia, kompetencji, umiejętności oraz merytorycznym przygotowaniem każdego z kandydatów. Powyższe są głównymi kryteriami jakie rozpatrywane są w procedurze rekrutacyjnej na odpowiednie stanowiska w Zarządzie oraz Radzie Nadzorczej. W opinii Spółki opisane powyżej kryteria oceny kandydatów na stanowiska zarządzające i nadzorujące, pozwalają dokonać wyboru kandydatów zapewniających możliwość realizacji strategii oraz rozwoju działalności Spółki.

*Zasady II.R.3, stanowiącej rekomendację, zgodnie z którą pełnienie funkcji w zarządzie spółki stanowi główny obszar aktywności zawodowej członka zarządu. Dodatkowa aktywność zawodowa członka zarządu nie może prowadzić do takiego zaangażowania czasu i nakładu pracy, aby negatywnie wpływać na właściwe wykonywanie pełnionej funkcji w spółce. W szczególności członek zarządu nie powinien być członkiem organów innych podmiotów, jeżeli czas poświęcony na wykonywanie funkcji w innych podmiotach uniemożliwia mu rzetelne wykonywanie obowiązków w spółce,*

Członkowie Zarządu Spółki są również zaangażowani w Zarządy spółek z grupy kapitałowej Spółki, co stanowi dla nich dodatkową aktywność zawodową. Niemniej w ocenie Spółki aktywność ta nie wpływa negatywnie na właściwe wypełnianie funkcji w Spółce.

*Zasady szczegółowej II.Z.1., zgodnie z którą wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej spółki,*

Dotychczas funkcjonujący w Spółce podział zadań i odpowiedzialności pomiędzy Członków Zarządu nie miał formy sformalizowanej i wynikał w szczególności z kompetencji, doświadczenia i wykształcenia osób pełniących te funkcje. Wobec powyższego Spółka nie widzi na tę chwilę konieczności ujęcia tych informacji w formie odrębnego schematu.

*Zasady szczegółowej III.Z.1., zgodnie z którą za wdrożenie i utrzymanie skutecznych systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego odpowiada zarząd spółki,*

W chwili obecnej przedmiotowa zasada jest stosowana w sposób częściowy tj. w zakresie audytu wewnętrznego. Spółka wdrożyła bowiem program audytu wewnętrznego, natomiast na dzień publikacji niniejszego oświadczenia nie ma wdrożonego, scentralizowanego programu compliance, jednakże prace nad wdrożeniem w ramach grupy kapitałowej programu compliance pozostają w toku.

*Zasady szczegółowej III.Z.2., zgodnie z którą z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu,*

W chwili obecnej przedmiotowa zasada jest stosowana w sposób częściowy tj. w zakresie audytu wewnętrznego. Spółka wdrożyła bowiem program audytu wewnętrznego, aktualnie nie ma wdrożonego, scentralizowanego programu compliance, jednakże prace nad wdrożeniem w ramach grupy kapitałowej programu compliance pozostają w toku. Wobec powyższego w przypadku wprowadzenia tego programu, Spółka zapewni osobom odpowiedzialnym za zarządzanie ryzykiem odpowiednią niezależność oraz możliwość bezpośredniego raportowania do Rady Nadzorczej. Natomiast audytor wewnętrzny polega bezpośrednio Członkowi Zarządu i ma zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu.

*Zasady szczegółowej III.Z.3., zgodnie z którą w odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego,*

W chwili obecnej przedmiotowa zasada jest stosowana w sposób częściowy, tj. w zakresie audytu wewnętrznego. Spółka wdrożyła bowiem program audytu wewnętrznego, aktualnie Spółka nie ma wdrożonego, scentralizowanego programu compliance jednakże prace nad wdrożeniem w ramach grupy kapitałowej programu compliance pozostają w toku. Wobec powyższego w przypadku pełnego wprowadzenia tych programów, Spółka dąży do staranności celem zapewnienia osobom odpowiedzialnym za zarządzanie ryzykiem odpowiednią niezależność oraz możliwość bezpośredniego raportowania do Rady Nadzorczej.

*Zasady szczegółowej III.Z.4., zgodnie z którą co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem,*

W chwili obecnej przedmiotowa zasada jest stosowana w sposób częściowy tj. w zakresie audytu wewnętrznego. Spółka wdrożyła bowiem program audytu wewnętrznego, aktualnie nie ma wdrożonego, scentralizowanego programu compliance jednakże prace nad wdrożeniem w ramach grupy kapitałowej programu compliance pozostają w toku. Wobec powyższego osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny przedstawia Radzie Nadzorczej w cyklach kwartalnych ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji dotyczących zarządzania ryzykiem w Spółce.

*Zasady szczegółowej III.Z.5., zgodnie z którą rada nadzorcza monitoruje skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, w oparciu między innymi o sprawozdania okresowo dostarczane jej bezpośrednio przez osoby odpowiedzialne za te funkcje oraz zarząd spółki, jak również dokonuje rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji, zgodnie z zasadą II.Z.10.1. W przypadku gdy w spółce działa komitet audytu, monitoruje on skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, jednakże nie zwalnia to rady nadzorczej z dokonania rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji,*

W chwili obecnej przedmiotowa zasada jest stosowana w sposób częściowy tj. w zakresie audytu wewnętrznego. Spółka nie ma jednak obecnie wdrożonego, scentralizowanego programu compliance. Prace nad wdrożeniem w ramach grupy kapitałowej programu compliance pozostają w toku.

*Zasady IV.R.2 stanowiącej rekomendację, zgodnie z którą jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków, w szczególności poprzez:*

- 1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się
- 3) w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad walnego zgromadzenia,
- 4) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia,

Z powodu braku możliwości technicznych oraz wysokich kosztów wdrożenia i utrzymania infrastruktury technicznej, Spółka nie umożliwia transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym. Dodatkowo w ocenie Spółki struktura akcjonariatu Spółki nie uzasadnia wdrożenia takiej możliwości. W przypadku zmiany w/w okoliczności Spółka rozważy rozpoczęcie stosowania tej zasady.



*Zasady szczegółowej IV.Z.2., zgodnie z którą jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,*

Z powodu braku możliwości technicznych oraz wysokich kosztów wdrożenia i utrzymywania infrastruktury technicznej, Spółka nie umożliwia transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym. Dodatkowo w ocenie Spółki struktura akcjonariatu Spółki nie uzasadnia wdrożenia takiej możliwości. W przypadku zmiany w/w okoliczności Spółka rozważy rozpoczęcie stosowania tej zasady.

*Zasady szczegółowej V.Z.6., zgodnie z którą Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów,*

Spółka na chwilę obecną nie posiada regulacji wewnętrznych, określających kryteria i okoliczności, w których może dojść w Spółce do konfliktu interesów oraz zasad postępowania w obliczu takich konfliktów. Zarząd Spółki przygotowuje odpowiednie zmiany Regulaminów organów Spółki i zarekomenduje odpowiednim organom Spółki ich wprowadzenie.

*Zasady VI.R.1 stanowiącej rekomendację, zgodnie z którą wynagrodzenie członków organów spółki i kluczowych menedżerów powinno wynikać z przyjętej polityki wynagrodzeń,*

Dotychczas Spółka nie wypracowała jednolitej polityki wynagrodzeń i zasad jej ustalania. Zgodnie z zapisami § 15 pkt 6 Statutu Spółki Rada Nadzorcza określa zasady wynagradzania Członków Zarządu, natomiast zgodnie z § 9 pkt 10 Walne Zgromadzenie ustala zasady wynagradzania Członków Rady Nadzorczej. W ocenie Zarządu zasady ustalania wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej ustalane przez Walne Zgromadzenie, a w przypadku Zarządu Spółki przez Radę Nadzorczą są w pełni czytelne i nie wymagają przygotowywania odrębnej polityki. Zarząd rozważy jednak możliwość stworzenia i wdrożenia zasad funkcjonowania polityki wynagrodzeń w przyszłości, jednakże będzie to wymagało zatwierdzenia w formie uchwał odpowiednio przez Radę Nadzorczą oraz Walne Zgromadzenie Spółki.

*Zasady VI.R.2 stanowiącej rekomendację, zgodnie z którą polityka wynagrodzeń powinna być ściśle powiązana ze strategią spółki, jej celami krótko- i długoterminowymi, długoterminowymi interesami i wynikami, a także powinna uwzględniać rozwiązania służące unikaniu dyskryminacji z jakichkolwiek przyczyn,*

Dotychczas Spółka nie wypracowała jednolitej polityki wynagrodzeń i zasad jej ustalania. Zgodnie z zapisami § 15 pkt 6 Statutu Spółki Rada Nadzorcza określa zasady wynagradzania Członków Zarządu, natomiast zgodnie z § 9 pkt 10 Walne Zgromadzenie ustala zasady wynagradzania Członków Rady Nadzorczej. W ocenie Zarządu zasady ustalania wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej ustalane przez Walne Zgromadzenie, a w przypadku Zarządu Spółki przez Radę Nadzorczą są w pełni czytelne i nie wymagają przygotowywania odrębnej polityki. Zarząd rozważy jednak możliwość stworzenia i wdrożenia zasad funkcjonowania polityki wynagrodzeń w przyszłości, jednakże będzie to wymagało zatwierdzenia w formie uchwał odpowiednio przez Radę Nadzorczą oraz Walne Zgromadzenie Spółki.

*Zasady VI.R.4 stanowiącej rekomendację, zgodnie z którą poziom wynagrodzenia członków zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowych menedżerów powinien być wystarczający dla pozyskania, utrzymania i motywacji osób o kompetencjach niezbędnych dla właściwego kierowania spółką i sprawowania nad nią nadzoru. Wynagrodzenie powinno być adekwatne do powierzonych poszczególnym osobom zakresu zadań i uwzględniać pełnienie dodatkowych funkcji, jak np. praca w komitetach Rady Nadzorczej,*

Dotychczas Spółka nie wypracowała jednolitej polityki wynagrodzeń i zasad jej ustalania. Zgodnie z zapisami § 15 pkt 6 Statutu Spółki Rada Nadzorcza określa zasady wynagradzania Członków Zarządu,

natomiast zgodnie z § 9 pkt 10 Walne Zgromadzenie ustala zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej. W ocenie Zarządu zasady ustalania wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej ustalane przez Walne Zgromadzenie, a w przypadku Zarządu Spółki przez Radę Nadzorczą są w pełni czytelne i nie wymagają przygotowywania odrębnej polityki. Zarząd rozważy jednak możliwość stworzenia i wdrożenia zasad funkcjonowania polityki wynagrodzeń w przyszłości, uwzględniającej takie czynniki jak możliwość pozyskania, utrzymania i motywacji osób o kompetencjach niezbędnych dla właściwego kierowania Spółką i sprawowania nad nią nadzoru. Wprowadzenie takiej polityki będzie wymagało zatwierdzenia w formie uchwał odpowiednich organów Spółki.

*Zasady szczegółowej VI.Z.1., zgodnie z którą programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależnić poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa,*

Dotychczas Spółka nie wypracowała jednolitej polityki wynagrodzeń i zasad jej ustalania. Zgodnie z zapisami § 15 pkt 6 Statutu Spółki Rada Nadzorcza określa zasady wynagradzania Członków Zarządu, natomiast zgodnie z § 9 pkt 10 walne Zgromadzenie ustala zasady wynagradzani członków Rady Nadzorczej. W ocenie Zarządu zasady ustalania wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej ustalane przez Walne Zgromadzenie, a w przypadku Zarządu Spółki przez Radę Nadzorczą są w pełni czytelne i nie wymagają przygotowywania odrębnej polityki, uwzględniającej również zasady programów motywacyjnych. Zarząd rozważy jednak możliwość stworzenia i wdrożenia zasad funkcjonowania polityki wynagrodzeń w przyszłości, jednakże będzie to wymagało zatwierdzenia w formie uchwał odpowiednich organów Spółki.

*Zasady szczegółowej VI.Z.2., zgodnie z którą aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata,*

Dotychczas Spółka nie wypracowała jednolitej polityki wynagrodzeń i zasad jej ustalania. Zgodnie z zapisami § 15 pkt 6 Statutu Spółki Rada Nadzorcza określa zasady wynagradzania Członków Zarządu. W ocenie Zarządu zasady ustalania wynagrodzeń dla Członków Zarządu Spółki przez Radę Nadzorczą są w pełni czytelne i nie wymagają przygotowywania odrębnej polityki, uwzględniającej również zasady programów motywacyjnych. Zarząd rozważy jednak możliwość stworzenia i wdrożenia zasad funkcjonowania polityki wynagrodzeń w przyszłości, jednakże będzie to wymagało zatwierdzenia w formie uchwał odpowiednich organów Spółki. Obecnie w Spółce nie funkcjonują programy motywacyjne dla Członków Zarządu i kluczowych menedżerów umożliwiające realizację innych instrumentów powiązanych z akcjami Spółki.

*Zasady szczegółowej VI.Z.3., zgodnie z którą wynagrodzenie członków rady nadzorczej nie powinno być uzależnione od opcji i innych instrumentów pochodnych, ani jakichkolwiek innych zmiennych składników, oraz nie powinno być uzależnione od wyników spółki,*

Dotychczas Spółka nie wypracowała jednolitej polityki wynagrodzeń i zasad jej ustalania. Zgodnie z zapisami § 9 pkt 10 Walne Zgromadzenie ustala zasady wynagradzani Członków Rady Nadzorczej. W ocenie Zarządu zasady ustalania wynagrodzeń dla Członków Rady Nadzorczej ustalane przez Walne Zgromadzenie są w pełni czytelne i nie wymagają przygotowywania odrębnej polityki. Zarząd rozważy jednak możliwość stworzenia i wdrożenia zasad funkcjonowania polityki wynagrodzeń w przyszłości, uwzględniającej zakaz uzależniania wynagrodzeń Członków Rady Nadzorczej od opcji i innych instrumentów pochodnych oraz jakichkolwiek innych zmiennych składników, czy wyników Spółki. Wprowadzenie takiej polityki będzie wymagało zatwierdzenia w formie odpowiednich uchwał przez Walne Zgromadzenie Spółki.

*Zasady szczegółowej VI.Z.4., zgodnie z której spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:*



- 1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,
- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa,

Dotychczas Spółka nie wypracowała jednolitej polityki wynagrodzeń i zasad jej ustalania. Zgodnie z zapisami § 15 pkt 6 Statutu Spółki Rada Nadzorcza określa zasady wynagradzania Członków Zarządu, natomiast zgodnie z § 9 pkt 10 Walne Zgromadzenie ustala zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej. W ocenie Zarządu zasady ustalania wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej ustalone przez Walne Zgromadzenie, a w przypadku Zarządu Spółki przez Radę Nadzorczą są w pełni czytelne i nie wymagają przygotowywania odrębnej polityki. Zarząd rozważy jednak możliwość stworzenia i wdrożenia zasad funkcjonowania polityki wynagrodzeń w przyszłości, jednakże będzie to wymagało zatwierdzenia w formie uchwał odpowiednio przez Radę Nadzorczą oraz Walne Zgromadzenie Spółki. Niemniej w sprawozdaniu z działalności Spółka przekazuje informacje zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

### 5.3. System kontroli wewnętrznej w odniesieniu do sporządzania sprawozdań finansowych

Proces sporządzania sprawozdań finansowych oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest realizowany przez wyspecjalizowaną spółkę zależną Centrum Usług Wspólnych Baltona Sp. z o.o. („CUWB”) w uzgodnieniu z pionami Emitenta oraz spółkami zależnymi merytorycznie odpowiedzialnymi za dane, które nie wynikają bezpośrednio z ksiąg rachunkowych, a stanowią część sprawozdania finansowego. Osobą podpisującą sprawozdanie finansowe jako osoba odpowiedzialna za sporządzenie sprawozdania finansowego jest Główny Księgowy CUWB. Za organizację i pracę pionu finansowo-księgowego CUWB, który bezpośrednio sporządza sprawozdanie finansowe odpowiada Członek Zarządu CUWB (Główny Księgowy CUWB), będący jednocześnie Członkiem Zarządu Emitenta i na dzień sporządzania niniejszego oświadczenia pełniący funkcję Dyrektora Finansowego (CFO). Osoby odpowiedzialne za sporządzanie sprawozdań finansowych, kontrolę i koordynację procesu sprawozdawczego są specjalistami, którzy dysponują odpowiednią wiedzą i doświadczeniem w tym zakresie.

Każdy z Członków Zarządu Emitenta w trakcie sporządzania sprawozdania finansowego zapoznaje się na bieżąco z danymi ekonomicznymi i zagadnieniami zamieszczanymi w tym sprawozdaniu oraz zgłasza ewentualne sprawy, które należy uwzględnić przy sporządzaniu tego sprawozdania. Po sporządzeniu sprawozdania finansowego, każdy z Członków Zarządu zapoznaje się z jego treścią i jest ono przekazywane Biegłemu Rewidentowi wraz ze sporządzonym sprawozdaniem z działalności. Biegły Rewident podczas badania sprawozdania finansowego i ksiąg spółek spotyka się z kluczowymi osobami dla organizacji spółek, w tym z Członkami Zarządu omawiając poszczególne kwestie zawarte w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu z działalności. Ostateczne sprawozdanie finansowe po ewentualnych uzgodnionych korektach wniesionych przez Biegłego Rewidenta lub którąkolwiek z osób

sporządzających to sprawozdanie lub zarządzających jest ponownie czytane przez osoby sporządzające i zarządzające oraz podpisywane przez te osoby.

Osoby odpowiedzialne i Zarząd Spółki na bieżąco weryfikują dane przyjmowane do sporządzania sprawozdań finansowych. Znaczna część danych dotyczących aktywów Grupy, zamieszczonych w sprawozdaniach finansowych, jest wcześniej weryfikowana w procesie kontroli, którą przeprowadza Dział Księgowości CUWB. Dział Księgowości będący bezpośrednio podległy Zarządowi CUWB nadzoruje majątek Grupy poprzez jego inwentaryzację i weryfikuje w procesie okresowych kontroli rzeczywisty stan majątku Grupy w odniesieniu do stanu wykazywanego w urządzeniach księgowych. Zarząd Spółki w ramach systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem, zleca kontrolę wybranych spraw i dokumentów innym komórkom organizacyjnym Emitenta takim jak Biuro Prawne czy Auditor Wewnętrzny, przez co weryfikuje i potwierdza informacje, które są opisywane w sprawozdaniach finansowych.

Dotychczas w procesie sporządzania sprawozdań finansowych nie zidentyfikowano szczególnych i istotnych ryzyk.

Jednocześnie ze względu na powiększającą się systematycznie działalność Grupy Kapitałowej Baltona, jej skalę organizacyjną oraz zasięg geograficzny w lutym 2016 r. przyjęta została procedura raportowania okresowego. Procedura ma na celu określenie zakresu, zasad oraz wyznaczenie komórek i osób odpowiedzialnych za sporządzanie Raportów Okresowych publikowanych przez Emitenta. Jednocześnie w 2017 r. Spółka podjęła prace nad wdrożeniem nowego narzędzia IT do konsolidacji sprawozdań finansowych, które ma zapewnić dalsze wzmocnienia systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych w celu ograniczenia ryzyka popełnienia błędów w procesie sporządzania sprawozdań finansowych. Narzędzie IT zostało częściowo wdrożone i osiągnie pełną funkcjonalność do końca drugiego kwartału 2019 r.

#### **5.4. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Baltona**

Jednostki wchodzące w skład Grupy powiązane są organizacyjnie poprzez funkcje w nich pełnione przez osoby będące Członkami Zarządu jednostki dominującej. Szczegóły tych powiązań przedstawia poniższa tabela:

Nazwa Spółki	Funkcja w Zarządzie	Funkcja w Zarządzie
PHZ "Baltona" S.A.	Piotr Kazimierski - Prezes Zarządu	Karolina Szuba - Członek Zarządu, Michał Kacprzak - Członek Zarządu
BH Travel Retail Poland Sp. z o.o.	Piotr Kazimierski - Członek Zarządu	Karolina Szuba - Członek Zarządu, Michał Kacprzak - Członek Zarządu
Gredy Company SRL	Piotr Kazimierski - Administrator	Michał Kacprzak - Administrator
Centrum Usług Wspólnych Baltona Sp. z o.o.	Piotr Kazimierski - Członek Zarządu	Karolina Szuba - Członek Zarządu, Michał Kacprzak - Członek Zarządu
Baltona France S.A.S.	Piotr Kazimierski - Dyrektor Generalny	Karolina Szuba - Dyrektor Generalny, Michał Kacprzak - Dyrektor Generalny
Baldemar Holdings Limited	Piotr Kazimierski - Dyrektor	Karolina Szuba - Dyrektor, Michał Kacprzak - Dyrektor
Flemingo Duty Free Ukraine LLC	Piotr Kazimierski - Dyrektor	
Centrum Obsługi Operacyjnej Sp. z o.o.	Piotr Kazimierski - Prezes Zarządu	Karolina Szuba - Członek Zarządu, Michał Kacprzak - Członek Zarządu
KW Shelf Company Sp. z o.o.	Piotr Kazimierski - Członek Zarządu	
Baltona Duty Free Estonia OÜ	Piotr Kazimierski - Członek Zarządu	Karolina Szuba - Członek Zarządu, Michał Kacprzak - Członek Zarządu
Sandpiper 3 Sp.z.o.o.	Piotr Kazimierski - Członek Zarządu	
Baltona Italy S.r.l.	Piotr Kazimierski - Prezes Zarządu	
Liege Airport Shop BVBA	Piotr Kazimierski - Członek Zarządu	Karolina Szuba - Członek Zarządu, Michał Kacprzak - Członek Zarządu
CDD Holding BV	Piotr Kazimierski - Dyrektor	Karolina Szuba - Dyrektor, Michał Kacprzak - Dyrektor.
Rotterdam Airport Shop BV	Piotr Kazimierski - Dyrektor	Karolina Szuba - Dyrektor, Michał Kacprzak - Dyrektor.
Niederrhein Airport Shop GmbH	Piotr Kazimierski - Dyrektor	Karolina Szuba - Dyrektor, Michał Kacprzak - Dyrektor.

W jednostce zależnej Baltona Shipchangers Sp. z o.o. członkami zarządu są: Dominik Ludwiczak i Paweł Dawidowicz. Osoby te nie wchodziły w skład zarządu jednostki dominującej.

## 5.5. Organy Spółki

### Zarząd Spółki

Na dzień 1 stycznia 2018 r. i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Piotr Kazimierski – Prezes Zarządu
- Karolina Szuba – Członek Zarządu
- Michał Kacprzak – Członek Zarządu.

W 2018 r. nie miały miejsca zmiany personalne w składzie Zarządu Spółki, natomiast w dniu 31 maja 2017 r. została odnowiona kadencja Prezesa Zarządu, poprzez jego odwołanie i ponowne powołanie w skład Zarządu na 3 letnią kadencję. W dniu 29 maja 2018 r. Pani Karolina Szuba oraz Pan Michał Kacprzak zostali odwołani z Zarządu Spółki z upływem dnia 29 maja 2018 r. oraz powołani na kolejną trzyletnią kadencję z dniem 30 maja 2018 r.

Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółki oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Dba o przejrzystość i efektywność systemu zarządzania Spółką oraz o prowadzenie jej spraw zgodne z przepisami prawa i Dobrymi Praktykami Spółek Notowanych na GPW.

Zarząd podejmuje decyzje w sprawach niezastrzeżonych w Kodeksie spółek handlowych lub Statucie dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia, których kompetencje zostały opisane odpowiednio poniżej i powyżej. W szczególności, Zarząd określa, kierując się interesem Spółki, strategię i główne cele działalności Spółki, które przedkłada następnie Radzie Nadzorczej. Zarząd czuwa również nad ich wdrożeniem i realizacją.

Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważniony jest w przypadku Zarządu jednoosobowego Prezes Zarządu lub prokurent, a w przypadku Zarządu wieloosobowego dwaj członkowie Zarządu albo jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.

Zarząd działa na podstawie Regulaminu Zarządu przygotowanego przez Zarząd oraz zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu, który ponadto zwołuje posiedzenia Zarządu oraz im przewodniczy. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał. Uchwały Zarządu zapadają, za wyłączeniem Zarządu jednoosobowego, bezwzględną większością głosów, a w przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być podjęte, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.

Członkowie Zarządu Spółki uczestniczą w posiedzeniach osobiście.

Członkowie Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniu Zarządu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, dzięki którym mogą się nawzajem słyszeć ze wszystkimi pozostałymi uczestnikami posiedzenia, a uczestnictwo w taki sposób w posiedzeniu będzie uznane za osobistą obecność na posiedzeniu, zaś w razie wątpliwości w tym zakresie decyduje głos przewodniczącego posiedzenia.

#### **Zasady powoływania i odwoływania członków zarządu oraz ich uprawnienia w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji**

Zarząd składa się z jednego do pięciu członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą na okres trzech lat, która może określić ich dodatkowe funkcje w Zarządzie, w tym funkcję Prezesa i Wiceprezesa Zarządu. Członkowie Zarządu pełnią funkcje w Zarządzie osobiście. W przypadku Zarządu wieloosobowego Rada Nadzorcza, na wniosek Prezesa, może powołać do 3 (trzech) Wiceprezesów spośród członków Zarządu. Odwołanie z funkcji Wiceprezesa następuje na mocy uchwały Rady Nadzorczej.

Sprawy dotyczące nabycia własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych, upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 tego Kodeksu, emisja akcji, emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa oraz emisja warrantów subskrypcyjnych wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia.

Dnia 16 stycznia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PHZ „Baltona” S.A. podjęło uchwałę, zmienioną następnie uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia PHZ „Baltona” S.A. z dnia 19 lutego 2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PHZ „Baltona” S.A. z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie upoważnienia Zarządu Spółki do nabywania akcji własnych do dnia 31 stycznia

2017 r. oraz utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych. Zarząd został upoważniony do nabywania akcji własnych w celu umorzenia lub ich wydania akcjonariuszom czy wspólnikom spółki przejmowanej, wydania ich posiadaczom warrantów subskrypcyjnych wyemitowanych na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia lub ich sprzedaży posiadaczom warrantów subskrypcyjnych lub osobom trzecim.

Programu skupu akcji własnych realizowany był w granicach upoważnienia wynikającego z uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 stycznia 2012 roku, zmienionej uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 19 lutego 2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 czerwca 2015 r. Niniejszy program skupu akcji własnych zgodnie z w/w uchwałami Walnego Zgromadzenia Spółki wygaś w dniu 31 stycznia 2017 r. W ramach tego programu na rachunku Emitenta znalazło się łącznie od dnia rozpoczęcia realizacji programu skupu akcji własnych 368.995 akcji dających prawo do 3,278 % głosów na WZA i 3,278 % kapitału zakładowego Emitenta. Średnia cena nabycia jednej akcji w ramach tego programu wyniosła 5,53 PLN. Łączna wartość nabytych w ramach programu akcji wyniosła 2.039.395,34 zł. Program skupu akcji własnych zgodnie z w/w uchwałami Walnego Zgromadzenia Spółki wygaś w dniu 31 stycznia 2017 r.

Dnia 14 listopada 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie PHZ „Baltona” S.A. podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Zarządu do nabywania akcji własnych w celu umorzenia. Zarząd został upoważniony do nabycia nie więcej niż 900.000 (dziewięćset tysięcy) akcji o łącznej wartości nominalnej 225.000 (dwieście dwadzieścia pięć tysięcy) akcji własnych w celu umorzenia po cenie rynkowej nie wyższej niż 5,00 (pięć) złotych i nie niższej niż 0,25 (dwadzieścia pięć groszy) zł za jedną akcją w terminie od 15 listopada 2017 r. do 15 listopada 2018 r. W ramach ww. Programu, na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie dokonała nabycia żadnych akcji własnych. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółki obowiązany jest uzyskać uprzednią zgodę Rady Nadzorczej, dotyczącą nabywania akcji własnych wraz z kosztem ich nabycia za każdym razem planowanego nabycia akcji własnych w ramach niniejszego programu.

Statut Spółki nie przewiduje dla Zarządu uprawnień w zakresie emisji akcji.

### **Rada Nadzorcza Spółki**

Na dzień 1 stycznia 2018 r., na dzień 31 grudnia 2018 r. i na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

- Carlo Bernasconi (Przewodniczący Rady)
- Paweł Deptuła (Zastępca Przewodniczącego Rady)
- Sebastian Mikosz (Członek Rady)
- Gregory Armstrong (Członek Rady)
- Choodamani Ayyaswamy (Członek Rady)
- Robert Jędrzejczyk (Członek Rady).

Rada Nadzorcza sprawuje ogólny nadzór nad działalnością Spółki. Rada Nadzorcza działa w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz Regulamin Rady Nadzorczej dostępny na stronie internetowej Spółki.

Rada Nadzorcza składa się przynajmniej z 5 (pięciu), lecz nie więcej niż 9 (dziewięciu) członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na wspólną kadencję trwającą trzy lata. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej wybierają spośród siebie Przewodniczącego i od jednego do dwóch Zastępców Przewodniczącego.

Z tytułu pełnienia swoich funkcji członkowie Rady Nadzorczej mogą otrzymywać wynagrodzenie, którego zasady przyznawania oraz wysokość określa Walne Zgromadzenie.

Zgodnie ze Statutem, do kompetencji Rady Nadzorczej należą w szczególności decyzje w sprawach:

1. zatwierdzenie regulaminów przewidzianych w Statucie do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą,
2. przyjmowane opracowanych przez Zarząd rocznych i wieloletnich planów,
3. ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księгами i dokumentami Spółki, jak i ze stanem faktycznym, ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku albo pokrycia strat oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
4. ocena sprawozdań okresowych Zarządu,
5. wybór biegłego rewidenta (audytora) przeprowadzającego badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki,
6. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, ustalanie zasad ich wynagradzania,
7. zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu,
8. delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności,
9. wyrażanie zgody na powoływanie innych Spółek oraz na nabywanie lub zbywanie udziałów albo akcji w innych Spółkach,
10. wyrażanie zgody na zaciąganie i udzielanie przez Spółkę kredytów i pożyczek, jeśli łączna wartość (wraz z prowizją i odsetkami w skali jednego roku) przekracza jednorazowo kwotę 2.500.000,000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych) lub łącznie w ciągu roku kwotę 10.000.000,000 zł (słownie: dziesięć milionów złotych) jak również gdy łącznie w ciągu roku przekracza kwotę stanowiącą równowartość 100% (sto procent) funduszy własnych,
11. wyrażanie zgody na sprzedaż, zakup, zamianę, zastaw, ustanowienie hipoteki na majątku Spółki, jeśli łączna wartość rozporządzenia majątkiem Spółki przekracza kwotę 2.500.000,000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych), a w przypadku wynajmu, dzierżawy, gdy okres na który zostaną zawarte umowy będzie dłuższy niż dwadzieścia cztery miesiące oraz łączna wartość umowy przekracza kwotę 2.500.000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych),
12. wyrażanie zgody na wypłatę przez Zarząd zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za dany rok obrotowy,
13. uchwalenie regulaminu Komitetu Audytu,



#### 14. powoływanie i odwoływanie członków Komitetu Audytu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje, ustala porządek i przewodniczy posiedzeniom Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności posiedzenia zwołuje i przewodniczy im jeden z Zastępców Przewodniczącego. W przypadku, gdy w posiedzeniu nie bierze udział Przewodniczący Rady, ani żaden z jego Zastępców, Rada wybiera spośród obecnych na posiedzeniu członka Rady, który będzie kierować posiedzeniem Rady. Posiedzenia odbywają się w zależności od potrzeb wynikających ze sprawowania nadzoru nad działalnością Spółki, lecz nie rzadziej niż raz na kwartał.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały jeżeli na posiedzeniu obecna jest co najmniej połowa jej Członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni na posiedzenie. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu w powyższy sposób nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej, wyboru Przewodniczącego i Zastępców Przewodniczącego Rady Nadzorczej, powoływania Członków Zarządu oraz odwoływania i zawieszania w czynnościach Członka Zarządu.

Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, jeżeli wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w powyższym trybie nie dotyczy spraw personalnych oraz wyboru Przewodniczącego i Zastępców Przewodniczącego Rady Nadzorczej, powoływania członków Zarządu oraz odwoływania i zawieszania w czynnościach członka Zarządu.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

W dniu 20 czerwca 2017 r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru z grona swoich Członków, Komitetu Audytu zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Członkami Komitetu Audytu zostali powołani:

- Paweł Deptuła
- Choodamani Ayyaswamy
- Robert Jędrzejczyk.

W dniu 20 października 2017 r. Rada Nadzorcza zgodnie z zapisami Statutu Spółki uchwaliła Regulamin Komitetu Audytu. W tym samym dniu Komitet Audytu wybrał ze swojego grona Przewodniczego oraz Zastępcę Przewodniczącego Komitetu Audytu, którymi odpowiednio są Pan Paweł Deptuła oraz Pan Paweł Jędrzejczyk.



Do ustawowych zadań Komitetu Audytu należą w szczególności:

1. monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
2. monitorowanie skuteczności istniejących w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej;
3. monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania sprawozdania finansowego Spółki, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej;
4. kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej świadczących usługi na rzecz Spółki;
5. informowanie Rady Nadzorczej o wynikach badania sprawozdań finansowych Spółki oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola Komitetu w procesie badania;
6. dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez niego usług na rzecz Spółki;
7. opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółki;
8. opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdania finansowego, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego;
9. określanie procedury wyboru firmy audytorskiej przez Spółkę;
10. przedkładanie zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej w Spółce.

Poza Komitetem Audytu w Ramach Rady Nadzorczej nie powołano innych komitetów.

Ustawowe kryteria niezależności w ramach Komitetu Audytu spełniają Pan Paweł Deptuła i Pan Robert Jędrzejczyk.

Osobami posiadającymi wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych jak również wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent są Panowie Ayyaswamy Choodamani oraz Paweł Deptuła.

Ayyaswamy Choodamani:

Pan Ayyaswamy Choodamani posiada wieloletnie (ponad 36 lat) doświadczenie w zarządzaniu księgowością, finansami oraz audytem finansowym. Od wielu lat pełni funkcję Dyrektora Finansowego (CFO) w grupie spółek Flemingo International. Ponadto jest parterem w Swamy & Chabbra przez ponad 20 lat. Pan Ayyaswamy Choodamani ukończył Uniwersytet SRI Venkateswara Univeristy w Tirupati w Indiach (Bachelor of Science). Dodatkowo jest członkiem Instytutu Biegłych Rewidentów w Indiach (The Institut of Chartered Accountants of India ICAI).

Paweł Deptuła:

Pan Paweł Deptuła posiada wykształcenie wyższe w zakresie zarządzania. W 2004 roku ukończył studia magisterskie w Wyższej Szkole Zarządzania w Warszawie połączone z uzyskaniem tytułu Master of Business Administration (MBA) w kooperacji z Oxford Brookes University. Dodatkowo ukończył różnorodne szkolenia z zakresu inwestycji kapitałowych oraz zarządzania finansami (m.in. w European Venture Capital Association).

Pan Paweł Deptuła karierę zawodową rozpoczął w 1992 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Od 1993 r. związany jest z rynkiem funduszy inwestycyjnych, pracując m.in. w Departamencie Inwestycji Kapitałowych PKO BP, AIB WBK Fund Management Sp. z o. o., AIG-CET Capital Management Polska Sp. z o. o. oraz Argus Capital Int. Ltd. Od 2006 roku rozpoczął współpracę z globalnym funduszem private equity Cartesian Capital Group na stanowisku Dyrektora Inwestycyjnego, które pełnił do marca 2017 r. Od kwietnia 2017 r. do marca 2018 r. związany był z Trigon TFI, natomiast obecnie prowadzi działalność gospodarczą w zakresie doradztwa. Dodatkowo Pan Paweł Deptuła był członkiem licznych Rad Nadzorczych (m.in. DD Media Sp. z o. o., Zakłady Chemiczne „HAJDUKI” S.A., Zakłady Przemysłu Odzieżowego „Modus” S.A.). Obecnie jest członkiem Rady Nadzorczej Staffer Sp. z o.o.

W roku 2018 roku na rzecz Spółki były świadczone przez firmę audytorską badającą sprawozdania finansowe Baltona dozwolone usługi niebędące czynnościami rewizji finansowej, które obejmowały przeglądy kwartalnych pakietów sprawozdawczych sporządzonych na potrzeby Grupy Flemingo za kwartały 2017 i 2018 roku. Komitet Audytu dokonał oceny niezależności tej firmy audytorskiej oraz w oparciu o postanowienia polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem wyrażano zgodę na świadczenie tych usług.

#### **Główne założenia polityki wyboru firmy audytorskiej**

Opracowana przez Komitet Audytu polityka wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych zakłada w szczególności konieczność uwzględnienia w procesie wyboru firmy audytorskiej dokonywanego przez Radę Nadzorczą takich kryteriów jak np. dotychczasowe doświadczenie oraz kwalifikacje i doświadczenia osób delegowanych do wykonywania czynności rewizji finansowej, znajomość branży, w której działa Spółka, warunki cenowe zaoferowane przez firmę audytorską, zaproponowany harmonogram prac związanych z czynnościami rewizji finansowej, kompletność zadeklarowanych usług, czy też reputację firmy audytorskiej. Polityka wyboru firmy audytorskiej zakłada ponadto konieczność uzyskania rekomendacji Komitetu Audytu uwzględniającą w szczególności ocenę niezależności firmy audytorskiej. Dodatkowo przewiduje dokonanie wyboru firmy audytorskiej w sposób niezależny, wolny od nacisków lub sugestii stron trzecich. Polityka wyboru firmy audytorskiej uwzględnia również ograniczenia dotyczące wyboru firmy audytorskiej wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących, takich jak w szczególności okres karencji i rotacji firm audytorskich i biegłych rewidentów.

---

**Główne założenia polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem**

Opracowana przez Komitet Audytu Rady Nadzorczej Polityka świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem zakłada przede wszystkim konieczność zapewnienia niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta oraz ograniczenie możliwości powstania konfliktu interesów w przypadku zlecenia firmie audytorskiej świadczenia dozwolonych usług niebędących badaniem poprzez zdefiniowanie usług zabronionych oraz usług dozwolonych. Przykładowe usługi dozwolone obejmują np. przeprowadzanie procedur należytej staranności (due dilligence) w zakresie kondycji ekonomiczno-finansowej, usługi atestacyjne w zakresie informacji finansowych pro forma, prognoz wyników lub wyników szacunkowych, zamieszczone w prospekcie emisyjnym badanej jednostki, badanie historycznych informacji finansowych do prospektu, weryfikacja pakietów konsolidacyjnych. Z kolei usługi zabronione to w szczególności usługi podatkowe dotyczące: przygotowywania formularzy podatkowych, podatków od wynagrodzeń, zobowiązań celnych, prowadzenie księgowości oraz sporządzanie dokumentacji księgowej i sprawozdań finansowych, opracowywanie i wdrażanie procedur kontroli wewnętrznej lub procedur zarządzania ryzykiem związanych z przygotowaniem lub kontrolowaniem informacji finansowych lub opracowywanie i wdrażanie technologicznych systemów dotyczących informacji finansowej, czy usługi związane z funkcją audytu wewnętrznego. Świadczenie usług dozwolonych możliwe jest jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową Spółki, po przeprowadzeniu przez Komitet Audytu oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności firmy audytorskiej, biegłego kluczowego biegłego rewidenta oraz innych członków zespołu wykonującego badanie.

**Rekomendacja Komitetu Audytu dotycząca wyboru firmy audytorskiej**

Rekomendacja Komitetu Audytu dotycząca wyboru firmy audytorskiej Grant Thornton Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Baltona za lata obrotowe Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa spełniała obowiązujące warunki oraz została sporządzona w następstwie zorganizowanej procedury wyboru spełniającej obowiązujące kryteria.

W trakcie roku odbyło się 6 posiedzeń Komitetu Audytu, w tym 4 miały charakter fizycznych spotkań, natomiast pozostałe 2 posiedzenia odbyły się z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość.

**5.6. Umowy zawarte między PHZ „Baltona” S.A. a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny**

Umowy zawarte z osobami zarządzającymi nie przewidują rekompensaty w przypadku ich rezygnacji natomiast przewidują rekompensaty w przypadku zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny.

## 5.7. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści należnych lub potencjalnie należnych osobom zarządzającym i nadzorującym

W tabeli zostały zaprezentowana wartość wynagrodzeń osób zarządzających i nadzorujących PHZ „Baltona” S.A. w okresie 12 miesięcy zakończonym 31 grudnia 2018 roku:

Organ	za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2018			za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2017		
	Spółka dominująca	Spółki zależne	Warranty subskrypcyjne	Spółka dominująca	Spółki zależne	Warranty subskrypcyjne
<b>Zarząd</b>	<b>1 743</b>	<b>326</b>	-	<b>1 071</b>	<b>325</b>	-
Piotr Kazimierski	610	133	-	432	132	-
Karolina Szuba	693	-	-	457	-	-
Michał Kacprzak	440	193	-	182	193	-
<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>231</b>	-	-	<b>87</b>	-	-
Maciej Dworniak	-	-	-	11	-	-
Sebastian Mikosz	77	-	-	76	-	-
Paweł Deptuła	77	-	-	55	-	-
Robert Jędrzejczyk	77	-	-	55	-	-

Pozostali członkowie Rady Nadzorczej Emitenta nie pobierali wynagrodzenia.

### Uprawnienia do akcji Emitenta

W trakcie 2018 roku oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały uprawnienia do akcji Spółki.

W spółce nie występuje system kontroli akcji pracowniczych.

## 5.8. Łączna liczba i wartość nominalna wszystkich akcji PHZ „Baltona” S.A. oraz akcji i udziałów w jednostkach Grupy Baltona, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, żaden członek Rady Nadzorczej czy członek Zarządu nie posiada akcji PHZ „Baltona” S.A.

### 5.9. Program nabywania akcji własnych.

Programu skupu akcji własnych realizowany był w granicach upoważnienia wynikającego z uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 stycznia 2012 roku, zmienionej uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 19 lutego 2015 r. oraz uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 czerwca 2015 r. Na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji niniejszego oświadczenia na rachunku Emitenta znalazło się łącznie od dnia rozpoczęcia realizacji programu skupu akcji własnych 368.995 akcji dających prawo do 3,278 % głosów na WZA i 3,278 % kapitału zakładowego Emitenta. Średnia cena nabycia jednej akcji w ramach tego programu wyniosła 5,53 PLN. Łączna wartość nabytych w ramach programu akcji wyniosła 2.039.395,34 zł. Program skupu akcji własnych zgodnie z w/w uchwałami Walnego Zgromadzenia Spółki wygaś w dniu 31 stycznia 2017 r.

W dniu 14 listopada 2017 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Przedsiębiorstwa Handlu Zagranicznego „Baltona” S.A., które podjęło uchwały w przedmiocie upoważnienia Zarządu do nabywania akcji własnych w celu umorzenia. Zgodnie z uchwałą nr 4 Spółka będzie uprawniona do nabycia nie więcej niż 900.000 (dziewięćset tysięcy) akcji własnych o łącznej wartości nominalnej 225.000,00 zł w trybie art. 362 § 1 pkt 5) i 8) Kodeksu spółek handlowych w celu ich umorzenia, na warunkach określonych w niniejszej uchwale. Akcje własne Zarząd jest upoważniony nabywać w imieniu Spółki po cenie rynkowej nie wyższej jednak niż 5,00 zł za akcję i nie niższej niż 0,25 zł za jedną akcję. Spółka mogła nabywać akcje własne w okresie od 15 listopada 2017 r. do dnia 15 listopada 2018 r., lecz nie dłużej niż do wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie.

#### 5.10. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział % w kapitale zakładowym	Zmiana ilości akcji	Liczba akcji	Udział % w kapitale zakładowym	na dzień wykazany w ostatnim raporcie		na dzień publikacji raportu	
						Liczba głosów	Udział % w ogólnej liczbie głosów	Liczba głosów	Udział % w ogólnej liczbie głosów
Ashdod Holdings	9 081 600	80,68%	-	9 081 600	80,68%	9 081 600	80,68%	9 081 600	80,68%
Pozostali (poniżej 5% udziału w głosach)	2 174 977	19,32%	-	2 174 977	19,32%	2 174 977	19,32%	2 174 977	19,32%
Ogólna liczba akcji Spółki i głosów z nimi związanych	11 256 577	100,00%	-	11 256 577	100,00%	11 256 577	100,00%	11 256 577	100,00%

Ashdod Holdings jest spółką prawa cypryjskiego z siedzibą w Larnaka (Cypr) posiadającą 9.081.600 akcji Emitenta oraz tyle samo głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 80,68% akcji Emitenta oraz 80,68% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Podmiot ten jest jedynym akcjonariuszem sprawującym kontrolę nad Emitentem. Jednocześnie w związku z tym, że Spółka Ashdod jest kontrolowana przez spółkę Flemingo International Limited, Grupa PHZ „Baltona” od 2010 roku jest częścią międzynarodowej grupy kapitałowej, na której czele stoi Flemingo International (BVI) Limited.

#### 5.11. Posiadacze papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne

Papiery wartościowe emitowane przez PHZ „Baltona” S.A. nie dają specjalnych uprawnień kontrolnych ich posiadaczom.

#### 5.12. Ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu

W stosunku do papierów wartościowych emitowanych przez PHZ „Baltona” SA nie istnieją ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu.

#### 5.13. Ograniczenia dotyczące przenoszenia praw własności papierów wartościowych emitenta

Statut Spółki nie przewiduje ograniczeń w zakresie przenoszenia praw własności papierów wartościowych Spółki.

Zgodnie z postanowieniami Umowy wielocelowej linii kredytowej z dnia 8 lutego 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami zawartej pomiędzy Spółką a BGŻ BNP Paribas Bank Polska S.A. istotna zmiana

struktury właścicielskiej lub kapitałowej Emitenta, którą jest zmiana akcjonariuszy (udziałowców) posiadających co najmniej 50% akcji (udziałów) a także inną zmianę akcjonariuszy (udziałowców), którzy mają kluczowe uprawnienia w zakresie wyboru organów zarządzających lub nadzorczych jak również zmiana większościowego (pośrednio poprzez Ashod Holding LTD Cyprus) akcjonariusza Spółki tj. Flemingo International Limited bez uprzedniej zgody banku, stanowi jeden z przypadków naruszenia warunków udzielenia kredytu, uzasadniający wypowiedzenie przez Bank umowy.

Analogiczne zobowiązanie w zakresie zmiany kontroli zostało ustanowione na podstawie Umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 30 sierpnia 2016 oraz Umowy o kredyt nieodnawialny z dnia 29 września 2017 zawartych pomiędzy Spółką a BGŻ BNP Paribas Bank Polska S.A.

#### **5.14. Opis zasad zmiany statutu spółki**

Zmiana Statutu Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia w formie aktu notarialnego oraz wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego. W sprawach zmiany statutu, umorzenia akcji, podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego, zbycia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, rozwiązania, połączenia lub likwidacji Spółki uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów oddanych.

#### **5.15. Opis sposobu działania walnego zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania**

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem władzy Spółki. Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących, w tym w szczególności Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia. Treść Statutu oraz Regulaminu dostępna jest na stronach internetowych Spółki.

Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki.

W sprawach nieobjętych porządkiem obrad Walne Zgromadzenie nie może powziąć uchwały, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego jej powzięcia. Nie dotyczy to wniosków o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz wniosków o charakterze porządkowym, które mogą być uchwalane, pomimo braku ich umieszczenia w porządku obrad.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały pomimo braku formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Usunięcie z porządku obrad Walnego Zgromadzenia, bądź zaniechanie rozpoznawania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy, wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia.

Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, uchwały Walnego Zgromadzenia są podejmowane bezwzględną większością oddanych głosów z tym, że w sprawach zmiany statutu, umorzenia akcji, podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego, zbycia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, rozwiązania, połączenia lub likwidacji Spółki zapadają większością trzech czwartych głosów oddanych.

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne.

Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach członków organów Spółki oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Poza tym zarządza się tajne głosowanie na żądanie choćby jednej z osób uprawnionej do głosowania.

Walne Zgromadzenie może powziąć uchwałę o uchyleniu tajności głosowania w sprawach dotyczących wyboru Komisji Skrutacyjnej lub Komisji Regulaminowej powoływanej przez Walne Zgromadzenie.

Głosowanie w sprawie istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki odbywa się w głosowaniu jawnym i imiennym.

Sprawy zastrzeżone prawem oraz wyszczególnione niżej wymagają uchwał Walnego Zgromadzenia:

- 1.rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- 2.powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty,
- 3.udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- 4.Ustalenie dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy,
- 5.wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 6.zmiana Statutu,
- 7.podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- 8.umorzenie akcji i ustalenie warunków tego umorzenia,
- 9.tworzenie i likwidacja funduszy specjalnych,
- 10.ustalenie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
- 11.połączenie lub likwidacja Spółki oraz wybór likwidatorów,
- 12.zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- 13.nabywanie i zbycie nieruchomości, użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości, za kwotę przekraczającą łącznie w każdym roku kalendarzowym 25.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych),
- 14.postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- 15.emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych,
- 16.nabywanie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 tego Kodeksu,
- 17.zawarcie umowy, o której mowa w art. 7 Kodeksu spółek handlowych.

Akcjonariusz będący osobą fizyczną może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.

Akcjonariusz nie będący osobą fizyczną może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu lub przez pełnomocnika.



Pełnomocnik wykonuje wszystkie uprawnienia akcjonariusza na Walnym Zgromadzeniu, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik głosuje zgodnie z instrukcjami udzielonymi przez akcjonariusza.

Pełnomocnik może udzielić dalszego pełnomocnictwa, jeżeli wynika to z treści pełnomocnictwa.

Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego akcjonariusza i głosować odmiennie z akcji każdego akcjonariusza.

Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej posiadanej akcji.

Akcjonariusz nie może ani osobiście, ani przez pełnomocnika, głosować przy powzięciu uchwał dotyczących jego odpowiedzialności wobec Spółki z jakiegokolwiek tytułu, w tym udzielenia absolutorium, zwolnienia z zobowiązania wobec Spółki oraz sporu pomiędzy nim a Spółką

Akcjonariusz może ustanowić kilku pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno zostać pod rygorem nieważności udzielone w formie pisemnej i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia, bądź w formie elektronicznej.

Każdy z akcjonariuszy może do czasu zamknięcia dyskusji nad daną sprawą zgłosić projekty uchwał lub propozycje zmian projektów uchwał dotyczące danej sprawy, wprowadzonej do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zobowiązać akcjonariusza do złożenia pisemnego projektu zmienionej uchwały. W takim przypadku Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zarządzić przerwę techniczną.

Akcjonariusz ma prawo sprzeciwu od decyzji Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. O podtrzymaniu albo uchyleniu decyzji, o której mowa w ust. 1 powyżej, rozstrzyga Walne Zgromadzenie w drodze uchwały.

Na wniosek akcjonariuszy, posiadających jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu, Walne Zgromadzenie może zarządzić przerwy w obradach większością 2/3 (dwóch trzecich) głosów. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 (trzydzieści) dni.

Uchwała, o której mowa powyżej, powinna zawierać informację o miejscu, dniu i godzinie wznowienia obrad Walnego Zgromadzenia.

Wznowione obrady Walnego Zgromadzenia prowadzi Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, jeżeli jest obecny. W przeciwnym wypadku, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru nowego Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusz może oddać głos na Walnym Zgromadzeniu drogą korespondencyjną. Oddanie głosu korespondencyjnie jest równoznaczne ze zgodą akcjonariusza na rezygnację z tajnego trybu głosowania.

Spółka udostępnia w tym celu na stronie internetowej formularze pozwalające na wykonywanie prawa głosu dotyczące projektów uchwał będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

Głos oddany w innej formie niż na formularzu jest nieważny.

Głos oddany korespondencyjnie może być odwołany przez oświadczenie złożone Spółce. Oświadczenie o odwołaniu jest skuteczne, jeżeli doszło do Spółki nie później niż w chwili zarządzenia głosowania na Walnym Zgromadzeniu.

Zgodnie z art. 406<sup>1</sup> § 1 Kodeksu spółek handlowych prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu spółki mają osoby będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu).

Akcjonariuszowi lub akcjonariuszom spółki reprezentującym co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego przysługuje prawo żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółki. Żądanie to, zawierające uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad, powinno być złożone nie później, niż 21 dni przed wyznaczonym terminem zgromadzenia. Akcjonariusz lub akcjonariusze spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia Spółki zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Każdy akcjonariusz może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad.

#### **5.16. Polityka różnorodności stosowanej do organów administrujących, zarządzających i nadzorujących**

Spółka nie wdrożyła sformalizowanej polityki różnorodności stosowanej do organów kierowniczych w odniesieniu do takich aspektów jak na przykładowo wiek, płeć lub wykształcenie i doświadczenie zawodowe. powierzenie poszczególnym osobom funkcji zarządu, nadzoru, czy innych funkcji kierowniczych w strukturach Spółki jest uzależniony w szczególności od kompetencji, umiejętności i efektywności wymaganych w danym zakresie. Dokonując wyboru kandydatów do pełnienia takich funkcji decydujące znaczenie mają w szczególności kwestie zapewniające możliwość realizacji strategii oraz rozwoju działalności Spółki, a nie wyłącznie kryteria oparte przykładowo o wiek, czy płeć.

## **6. POZOSTAŁE INFORMACJE**

### **6.1. Podstawa zasady sporządzenia**

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Baltona za 2018 roku zawiera informacje, których zakres został określony w § 70 - 71 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych raz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (dalej Rozporządzenie).

Na podstawie §71 ust. 8 Rozporządzenia w ramach niniejszego sprawozdania zamieszczone zostały również ujawnienia informacji wymagane dla Sprawozdania z działalności Jednostki Dominującej.

Sprawozdania finansowe roczne za 2018 r. zostały przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską („UE”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Sprawozdawczości finansowej („IFRIC”).

## 6.2. Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

W dniu 26 lipca 2017 roku pomiędzy Spółką a Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została zawarta umowa na przegląd półrocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych według stanu na 30 czerwca 2017 r. i 30 czerwca 2018 r. oraz badanie rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za rok kończący się 31 grudnia 2017 r. i 31 grudnia 2018 r. Łączne wynagrodzenie z tytułu tej umowy to 280 tys. zł., w tym wynagrodzenie za badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2018 r. wyniosło 100 tys. zł., natomiast wynagrodzenie za przegląd półroczny skonsolidowanego i jednostkowego skróconego sprawozdania finansowego w 2018 roku wyniosło 65 tys. zł.

Dodatkowa opłata w wysokości kwartalnie 11 tys. zł dotyczy przeglądów kwartalnych pakietów sprawozdawczych sporządzonych na potrzeby Grupy Flemingo za kwartały 2017 i 2018 roku.

## 6.3. Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowań dotyczących zobowiązań albo wiarygodności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta

Przed Sądem Rejonowym w Gdyni toczy się postępowanie z wniosku osoby fizycznej o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. 10 Lutego 7. Elementem tego postępowania jest żądanie zwrotu przez Jednostkę Dominującą pożytków z nieruchomości. Powołany biegły na okoliczność możliwych do uzyskania pożytków za okres od 20 grudnia 1994 r. do 25 września 1998 r., wyraził opinię, że dochody z najmu we wskazanym okresie mogły wynosić ponad 3.300 tys. zł. Opinia ta w ocenie Zarządu jest całkowicie błędna. Do tej pory Sąd koncentrował się na zniesieniu współwłasności i w związku z tym nie zajmował się rozliczeniem pożytków i nakładów poszczególnych współwłaścicieli. Po trwającym ponad dwa lata ustalaniu okoliczności dotyczących celowości zniesienia współwłasności nieruchomości, Sąd przystąpił do badania przez kogo i w jaki sposób był sprawowany zarząd nieruchomością, w okresie gdy Jednostka Dominująca była jednym ze współwłaścicieli oraz kto i w jakiej wysokości czerpał z niej pożytki. W dniu 2 maja 2017 r. sąd rejonowy zawiesił postępowanie, ale postanowienie to zostało następnie uchylone przez sąd okręgowy. W międzyczasie drugi z współwłaścicieli sprzedał część swoje udziały pierwotnemu wnioskodawcy w niniejszym postępowaniu. W dniu 8 maja 2018 r. sąd zawiesił postępowanie na wniosek powoda. Sąd Okręgowy w Gdańsku orzeczeniem wydanym w dniu 15 stycznia 2019 r. uchylił zaskarżone przez drugiego współwłaściciela postanowienie. W związku z powyższym sprawa wróciła do rozpatrzenia do Sądu Rejonowego i zgodnie z opinią prawników reprezentujących Jednostkę Dominującą do zakończenia postępowania w tej sprawie nie dojdzie w przedziale najbliższych lat. Na chwilę obecną niemożliwe jest oszacowanie potencjalnych zobowiązań Jednostki Dominującej, jakie mogą powstać w związku z postępowaniem. Zdaniem Zarządu jakiegokolwiek zobowiązania, które mogą powstać w wyniku tej spraw będą bez istotnego wpływu na wynik finansowy Jednostki Dominującej. W ocenie Zarządu

postępowanie w niniejszej sprawie potrwa kilka lat. Na powyższe roszczenie Jednostka Dominująca założyła rezerwę w kwocie 52 tys. zł.

W dniu 6 maja 2018 r. Jednostka Dominująca, BH Travel, Flemingo Dutyfree Shop Private Limited (Flemingo Duty Free), Ashdod Holding Limited (Ashdod) (Flemingo Dutyfree oraz Ashdod zawarły z Przedsiębiorstwem Państwowym Porty Lotnicze („PPL”) ugodę na mocy, której Strony określiły zasady rozliczeń wzajemnych roszczeń związanych wypowiedzeniem w roku 2012 umów najmu powierzchni handlowych na lotnisku Chopina w Warszawie przez PPL (Uгода). W związku z zawarciem Ugody, Jednostka Dominująca oraz PPL zawarły 14 umów najmu powierzchni handlowych, wobec czego już w 2018 roku została częściowo wznowiona przez Grupę Baltona działalność handlowa na Lotnisku Chopina w Warszawie.

W 2012 roku jednostka zależna, BH Travel Retail Poland Sp. z o.o. (BH Travel) wstrzymała działalność handlową na Lotnisku Chopina w Warszawie, w wyniku złożonego przez Przedsiębiorstwo Państwowe Porty Lotnicze” oświadczenia o wypowiedzeniu umów najmu. Spór związany z wypowiedzeniem przez PPL umów najmu oraz działaniami związanymi z przygotowaniem modernizacji Terminala 1 Lotniska Chopina w Warszawie, obejmował kilka postępowań, które do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, w wyniku zawartej Ugody, zostały umorzone.

Niemniej w związku z powyższym sporem nadal toczy się sprawa z powództwa Vistula Group S.A. przeciwko BH Travel. Do 2012 r. Vistula Group S.A. była podnajemcą jednego z lokali wynajmowanych przez BH Travel od PPL. W związku z wypowiedzeniem umów najmu przez PPL, BH Travel wypowiedziała umowę podnajmu Vistula Group. Vistula Group natomiast ani nie zwróciła lokalu BH Travel, ani też nie płaciła czynszu podnajmu. BH Travel zażądała wypłat z gwarancji bankowej wystawionej na zlecenie Vistula Group S.A. Pozwem z dnia 12 sierpnia 2012 r. Vistula Group S.A. zażądała zasądzenia od BH Travel kwoty 279.947,33 zł z odsetkami (kwota pobrana na podstawie gwarancji bankowej). Wydany w dniu 1 października 2012 r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym został przez BH Travel zaskarżony w całości. W dniu 26 kwietnia 2017 r. Sąd I Instancji wydał wyrok, w którym zasądził od BH Travel kwotę 279.947,33 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztami procesu. W dniu 19 czerwca 2017 r. BH Travel zaskarżyła powyższy wyrok, a Vistula Group S.A. wniosła odpowiedź na apelację. Wyrokiem z dnia 6 lutego 2019 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia Sądowi Okręgowemu w Warszawie. Termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony. Niniejsze postępowanie nie jest objęte Ugodą.

W związku z zawarciem przez Jednostkę Dominującą oraz PPL 14 umów najmu powierzchni handlowych na terenie Lotniska Okęcie w Warszawie, poprzedni najemca Lagardere Travel Retail Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („LTR”) wniosła przeciwko Jednostce Dominującej oraz PPL pozew o unieważnienie ww. 14 umów najmu. Podstawą prawną żądania pozwu jest art. 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym uczestnik przetargu może żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny uczestnik lub osoba działająca w porozumieniu z nim wpłynęła na wynik aukcji albo przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami.

W przedmiotowym postępowaniu LTR zgłosiła dwa wnioski o zabezpieczenie, żądając: (a) zakazu wydawania przez PPL Spółce lokali objętych wyżej wymienionymi umowami najmu, zakazu

wykonywania tychże umów najmu, (b) nakazania składania sądowni comiesięcznych sprawozdań ze stanu realizacji ww. umów najmu.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania sąd oddalił wniosek o zabezpieczenie w postaci obowiązku składania sprawozdań. Zażalenie LTR na postanowienie Sądu Okręgowego oddalające wniosek o zabezpieczenie również zostało oddalone. Drugi z wniosków o zabezpieczenie, według wiedzy Jednostki Dominującej nie został do chwili obecnej rozpatrzony. Przy czym do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Jednostce Dominującej zostały wydane wszystkie lokale objęte wyżej wymienionymi umowami najmu.

Według informacji przekazanych Jednostce Dominującej przez PPL, wcześniejsze postępowanie przetargowe dotyczące najmu powierzchni komercyjnej na terenie Lotniska Chopina w Warszawie zostało przez PPL zakończone bez wyboru oferty. Jednostka Dominująca w powyższym postępowaniu przetargowym nie brała udziału, a umowy najmu zostały zawarte w procesie negocjacji.

Jednostce Dominującej nie są znane żadne okoliczności, które mogłyby przemawiać za uznaniem, że do zawarcia umów najmu doszło w wyniku naruszenia przepisów prawa lub dobrych obyczajów.

Z powyższych względów Jednostka Dominująca nie dostrzega podstaw do uwzględnienia pozwu LTR o unieważnienie umów najmu zawartych z PPL. Wobec powyższego mimo wartości przedmiotu sporu określonej przez LTR na kwotę 78,9 mln zł, Jednostka Dominująca nie utworzyła rezerwy na powyższe zobowiązania.

W dniu 25 stycznia 2019 roku Sąd doręczył pełnomocnikowi Jednostki Dominującej odpis powyższego pozwu. Jednostka Dominująca wniosła odpowiedź na pozew w dniu 25 lutego 2019 r., żądając oddalenia powództwa w całości. Sąd Okręgowy wyznaczył termin pierwszej rozprawy na dzień 4 czerwca 2019 r.

Dodatkowo w dniu 7 listopada 2018 r. został Jednostce Dominującej doręczony odpis pozwu złożonego przez LTR przeciwko Portowi Lotniczemu Wrocław S.A. (dalej: PL Wrocław) oraz Jednostce Dominującej. Żądanie pozwu zostało określone jako żądanie unieważnienia umowy zawartej pomiędzy PL Wrocław a Jednostką Dominującą na najem powierzchni. Dodatkowo powód zgłosił żądanie ewentualne o ustalenie nieważności przedmiotowej umowy. Również z w tym przypadku podstawą prawną żądania unieważnienia umowy jest art. 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, dotyczący prowadzenia przetargu sprzecznie z prawem lub dobrymi obyczajami. Podstawą prawną żądania ewentualnego jest art. 58 Kodeksu cywilnego, przy czym powód także w tym zakresie powołuje się na zarzucane, rzekome nieprawidłowości konkursu ofert oraz na rzekome naruszenie prawa pierwszeństwa powoda do części przedmiotu najmu. Wartość przedmiotu sporu została określona przez LTR na kwotę 250.000 zł.

W dniu 28 listopada 2018 r. Jednostka Dominująca wniosła odpowiedź na pozew, żądając oddalenia powództwa w całości. W dniu 7 marca 2019 roku Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy oddalił ww. powództwo w całości. Wyrok jest nieprawomocny.

#### **6.4. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na rok 2018**

Emitent nie publikował prognoz dotyczących wyników roku 2018.

#### **6.5. Informacja o umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy**

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Zarząd nie posiada żadnej wiedzy na temat jakichkolwiek umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy. Spółka nie emitowała również obligacji.

#### **6.6. Informacja o emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem**

Spółka w okresie objętym raportem nie emitowała papierów wartościowych.

#### **6.7. Inne informacje, które zdaniem Zarządu Spółki są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian Spółce i w Grupie Kapitałowej oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta**

Poza informacjami zamieszczonymi w ramach niniejszego sprawozdania z działalności jak również sprawozdania finansowego za 2018 rok Zarząd Emitenta nie identyfikuje innych informacji, które są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian w Spółce i w Grupie Kapitałowej oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez jednostki z Grupy Kapitałowej.

Spółki z Grupy nie prowadzą działalności w obszarze badań i rozwoju.

Działalność spółek z Grupy nie wpływa w istotny sposób na środowisko naturalne.

Odpowiednio na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz 31 grudnia 2017 r. zatrudnienie (mierzone ilością pracowników) w Grupie kształtowało się następująco:

<b>Spółka</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Zmiana</b>
PHZ Baltona S.A.	220	163	57
BH Travel Retail Poland Sp. z o.o.	90	0	90
Centrum Obsługi Operacyjnej Sp. z o.o.	93	77	16
Centrum Usług Wspólnych Baltona Sp. z o.o.	47	38	9
Baltona Shipchangers Sp. z o.o.	32	30	2
Baltona France SAS	15	15	0
Baltona Italy S.r.l.	9	8	1
Gredy Company SRL	13	11	2
Flemingo Duty Free Ukraine	21	18	3
Baltona Duty Free Estonia OÜ	13	13	0
Liege Airport Shop BVBA	6		6
Grupa Chacall-De Decker	24	64	-40
<b>Razem</b>	<b>583</b>	<b>437</b>	<b>146</b>

W 2018 r. nie wystąpiły zmiany w polityce wynagrodzeń za wyjątkiem zmian wynikających z dostosowania do warunków rynkowych.



**6.8. Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu**

Nie wystąpiły.

**6.9. Działalność sponsoringowa**

W 2018 roku Baltona uczestniczyła m.in. w następujących akcjach ( dane w złotych):

<b>DZIAŁANIA</b>	<b>KWOTA W PLN</b>
SPRZEDAŻ TOREB SZLACHETNEJ PACZKI	34 932,98 PLN
KONKURS PASJA	10 000,00 PLN
AKCJA „JEDZIEMY PO RADOŚĆ”	40 000,00 PLN
SPOTKANIE ŻON MARYNARZY	3 000,00 PLN

**7. Oświadczenia Zarządu**

**Oświadczenie w sprawie rzetelności sprawozdań**

Roczne sprawozdania finansowe jednostkowe i skonsolidowane za 2018 rok oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy PHZ Baltona S.A. i Grupy Kapitałowej PHZ Baltona zaprezentowane w sprawozdaniach za ww. okresy.

Niniejsze sprawozdanie Zarządu z działalności PHZ Baltona S.A. i Grupy Kapitałowej PHZ Baltona za 2018 rok zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji PHZ Baltona S.A. oraz jej Grupy Kapitałowej, włączając w to opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

**Informacja Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych**

Na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej PHZ Baltona S.A. o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, Zarząd PHZ Baltona S.A. informuje, że:

a) firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnych i niezależnych sprawozdań z badania rocznych sprawozdań finansowych (odpowiednio jednostkowego oraz skonsolidowanego) zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,

b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego



rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,

c) PHZ Baltona S.A. posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz PHZ Baltona S.A. emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

**Przedsiębiorstwo Handlu Zagranicznego "Baltona" S.A.**

---

Piotr Kazimierski  
**Prezes Zarządu**

---

Karolina Szuba  
**Członek Zarządu**

---

Michał Kacprzak  
**Członek Zarządu, Główny Księgowy**  
**Osoba odpowiedzialna za prowadzenie**  
**ksiąg rachunkowych**

Warszawa, 30 kwietnia 2019 r.