

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)



KCI S.A.

**Sprawozdanie finansowe
za rok zakończony 31 grudnia 2019 r.**

30 kwietnia 2020 r.

Spis treści

1.	Informacje ogólne o KCI S.A.	6
1.1.	Nazwa i siedziba, organy rejestracyjne, przedmiot działalności Jednostki	6
1.2.	Dane osobowe Zarządu i Rady Nadzorczej KCI S.A.	6
1.3.	Struktura akcjonariatu KCI S.A.	7
1.4.	Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	7
1.5.	Czas trwania spółki	7
1.6.	Kontynuacja działalności	8
1.7.	Wykaz jednostek zależnych i stowarzyszonych KCI S.A. na dzień bilansowy	8
1.7.1.	Zmiany w zakresie jednostek zależnych i stowarzyszonych KCI S.A. w 2019 r.	10
2.	Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego	10
2.1.	Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	10
2.2.	Oświadczenie o zgodności	10
2.3.	Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe oraz dane porównawcze	11
2.4.	Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza	11
2.5.	Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości	11
2.6.	Instrumenty finansowe	15
2.7.	Aktywa trwałe (lub grupy aktywów do zbycia) przeznaczone do sprzedaży i zobowiązania związane z tymi aktywami 17	
2.8.	Wartości niematerialne	17
2.9.	Rzeczowe aktywa trwałe	18
2.10.	Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	18
2.11.	Nieruchomości inwestycyjne	18
2.12.	Rezerwy na pozostałe zobowiązania	19
2.13.	Kapitał własny	19
2.14.	Zobowiązania warunkowe (pozabilansowe)	19
2.15.	Przychody	20
2.16.	Koszty i straty	20
2.17.	Utrata wartości	21
2.18.	Podatek dochodowy	21
2.19.	Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych	22
2.20.	Wyplata dywidendy	22
2.21.	Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych – ujmowane w sprawozdaniu z przepływów środków	23
2.22.	Sprawozdawczość dotycząca segmentów	23
2.23.	Zarządzanie ryzykiem finansowym	25
2.24.	Najważniejsze szacunki przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego	32
3.	Działalność zaniechana	33
4.	Wybrane dane KCI S.A.	34
5.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej KCI S.A.	35
6.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów KCI S.A.	36
7.	Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym KCI S.A.	37
8.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych KCI S.A.	38
9.	Wybrane informacje objaśniające do sprawozdania finansowego KCI S.A.	39
9.1.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	39
9.2.	Zapasy	39
9.3.	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	39
9.3.1.	Należności (krótko- i długoterminowe) o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	39

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.3.2.	Należności przeterminowane (netto) z podziałem na należności nie spłacone w okresie	40
9.3.3.	Odpisy aktualizujące wartość należności	40
9.4.	Udzielone pożyczki.....	40
9.4.1.	Zmiana wartości bilansowej udzielonych pożyczek	41
9.4.2.	Zmiana stanu wyceny udzielonych pożyczek	41
9.4.3.	Udzielone pożyczki (krótko- i długoterminowe) o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty.....	41
9.5.	Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży.....	42
9.6.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.....	44
9.6.1.	Zmiana wartości bilansowej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody 44	
9.6.2.	Zmiana stanu wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, w tym odpisów aktualizujących wartość	44
9.6.3.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (według zbywalności).....	44
9.7.	Inwestycje w jednostki zależne	45
9.7.1.	Skrócone informacje finansowe o jednostkach zależnych (zgodnie ze sprawozdaniami statutowymi spółek)	45
9.7.2.	Zmiana wartości bilansowej inwestycji w jednostki zależne	46
9.7.3.	Zmiana stanu wyceny inwestycji w jednostki zależne, w tym odpisów aktualizujących wartość	46
9.7.4.	Inwestycje w jednostki zależne (według zbywalności)	46
9.8.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	47
9.8.1.	Zmiana wartości bilansowej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat 48	
9.8.2.	Zmiana stanu odpisów aktualizujących aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (wycena).....	48
9.8.3.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (według zbywalności).....	48
9.9.	Wycena do wartości godziwej.....	49
9.10.	Nieruchomości inwestycyjne.....	54
9.10.1.	Zmiana stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych	54
9.10.2.	Kwoty dotyczące nieruchomości inwestycyjnych ujęte w zyskach i stratach.....	54
9.11.	Wartości niematerialne	54
9.11.1.	Zmiana stanu wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych).....	54
9.12.	Rzeczowe aktywa trwałe	55
9.12.1.	Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych).....	55
9.13.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	56
9.14.	Zobowiązania.....	57
9.14.1.	Zobowiązania o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	57
9.14.2.	Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek).....	57
9.14.3.	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.	58
9.14.4.	Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	58
9.14.5.	Zmiany w zobowiązaniach z działalności finansowej	59
9.15.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	59
9.16.	Rezerwy na pozostałe zobowiązania	60
9.16.1.	Zmiana stanu rezerwy na pozostałe zobowiązania.....	60
9.17.	Kapitał podstawowy.....	60
9.18.	Akcje własne	61
9.19.	Pozostałe kapitały	62
9.20.	Przychody i zyski z inwestycji oraz koszty i straty z inwestycji	62
9.21.	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	63
9.22.	Pozostałe przychody i zyski operacyjne	63

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.23.	Koszty operacyjne	63
9.24.	Pozostałe koszty i straty operacyjne	63
9.25.	Koszty i straty – rezerwy i utrata wartości.....	63
9.26.	Pozostałe przychody finansowe.....	64
9.27.	Pozostałe koszty finansowe.....	64
9.28.	Podatek dochodowy	64
9.28.1.	Rozliczenie podatku dochodowego.....	64
9.28.2.	Efektywna stopa podatkowa	65
9.28.3.	Odroczony podatek dochodowy.....	65
9.29.	Zysk (strata) na akcje	66
9.30.	Dywidenda na akcję	66
9.31.	Zyski lub straty według kategorii instrumentów.....	67
9.32.	Przychody i koszty odsetkowe dotyczące instrumentów innych niż wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.....	67
9.33.	Przychody i koszty z tytułu opłat (inne niż podczas ustalania efektywnej stopy procentowej)	67
9.34.	Główne wskaźniki a akcje własne do zbycia lub umorzenia	67
9.35.	Pozycje pozabilansowe	68
9.35.1.	Zabezpieczenia ustanowione na majątku KCI S.A.....	68
9.35.1.1.	Przystąpienie do umowy sprzedaży instrumentów finansowych.....	68
9.35.1.2.	Zabezpieczenia wynikające z przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu	68
9.35.1.3.	Zabezpieczenia wynikające z umów pożyczek zaciągniętych przez Gremi International S. a r. l.	68
9.35.1.4.	Zabezpieczenie kredytu KCI S.A. z Raiffeisen Bank Polska z dnia 30.01.2018 r.....	69
9.35.1.5.	Zabezpieczenia wynikające z umowy kredytu zaciągniętego przez Gremi Media S.A.	69
9.35.2.	Zobowiązania warunkowe	69
9.35.2.1.	Roszczenia administracyjne wobec Gremi Inwestycje S.A. w przedmiocie ustalenia odpowiedzialności podatkowej Spółki związanej z przeterminowanymi zobowiązaniami Stilna S.A.	69
9.35.2.2.	Zobowiązanie KCI S.A. wobec CNT.....	69
9.35.3.	Otrzymane zabezpieczenia.....	71
9.36.	Połączenia jednostek gospodarczych	71
9.37.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	71
9.38.	Wynagrodzenie biegłego rewidenta	72
9.39.	Wynagrodzenie osób nadzorujących i zarządzających	73
9.40.	Zatrudnienie	74
9.41.	Zarządzanie kapitałem	74
9.42.	Sprawy sądowe.....	74
9.43.	Istotne dokonania lub niepowodzenia w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	77
9.43.1.	Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki KCI S.A. na dzień 01.02.2019 r.	77
9.43.2.	Zawarcie aneksu do przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz Porozumienia w dniu 18.01.2019 r.	77
9.43.3.	Ogłoszenie przerwy w obradach NWZ KCI S.A. wraz z określeniem daty jego wznowienia i uchwały podjęte przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie KCI S.A. w dniu 01.02.2019 r. do ogłoszenia przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia	78
9.43.4.	Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w dniu 31.01.2019 r.....	78
9.43.5.	Zmiana składu Rady Nadzorczej Spółki	78
9.43.6.	Zawarcie umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości dn. 5.03.2019 r.	78
9.43.7.	Zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki KCI S.A. na 21.06.2019 r.	79
9.43.8.	Emisja obligacji serii P spółki KCI S.A.	79
9.43.9.	Ogłoszenie przerwy w obradach ZWZ KCI SA oraz uchwały podjęte przez ZWZ KCI S.A. w dniu 21.06.2019 r. (do ogłoszenia przerwy w obradach Zgromadzenia) (raport nr 19/2019).....	79

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku

(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.43.10.	Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej KCI SA	79
9.43.11.	Zakwalifikowanie akcji spółki KCI SA do segmentu Lista Alertów i Strefy Niższej Płynności oraz wykreślenia z indeksu sektorowego WIG-media	80
9.43.12.	Uchwały ZWZ KCI SA zwołanego na 21.06.2019 r., podjęte po przerwie w dniu 5.07.2019 r.	80
9.43.13.	Informacja o realizacji strategii inwestycyjnej spółki KCI SA	80
9.43.14.	Informacja o zarejestrowaniu zmian statutu Spółki	80
9.43.15.	Informacja o realizacji strategii inwestycyjnej spółki KCI SA	81
9.43.16.	Program naprawczy związany z zakwalifikowaniem akcji Spółki do Listy Alertów	81
9.43.17.	Informacja o realizacji strategii inwestycyjnej spółki KCI SA	81
9.44.	Zdarzenia po dniu bilansowym.....	81
9.44.1.	Transakcje na obligacjach dokonane przez osoby blisko związane z osobami pełniącymi obowiązki zarządcze	81
9.45.	Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.	82
9.46.	W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu metody jej ustalenia.	82
9.47.	Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.	82
9.48.	Informacje o istotnych zmianach wartości szacunkowych.....	82

KCI S.A.

Zatwierdzenie do publikacji sprawozdania finansowego

Zarząd KCI S.A. przekazuje jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2019 rok.

Sprawozdanie finansowe za 2019 rok zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, zatwierdzonymi przez Unię Europejską, w zakresie nie uregulowanym w tych standardach stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 roku poz. 351, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2018 roku poz. 757 z późniejszymi zmianami).

Zarząd zapewnia, że niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2019 r. oddaje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki KCI S.A. na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r.

W skład sprawozdania wchodzi następujące elementy:

- jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej,
- jednostkowy rachunek zysków i strat,
- jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów,
- jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym,
- jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych,
- wybrane informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego.

Piotr Łysek

Prezes Zarządu

Kraków, 30 kwietnia 2020 r.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

1. Informacje ogólne o KCI S.A.

1.1. Nazwa i siedziba, organy rejestracyjne, przedmiot działalności Jednostki

Nazwa Spółki: KCI Spółka Akcyjna
Siedziba: 31-545 Kraków, ul. Mogilska 65
Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Krakowa -Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Krakowie ul. Przy Rondzie 7
Nr KRS: 0000112631
Regon: 071011304
NIP: 551-00-07-742

KCI S.A. (poprzednia firma, pod którą działała Spółka, to Ponar S.A.) powstała w wyniku przekształcenia w 1992 r. przedsiębiorstwa państwowego Fabryka Elementów Obrabiarkowych Ponar-Wadowice z siedzibą w Wadowicach w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą Fabryka Elementów Obrabiarkowych Ponar-Wadowice S.A. W ramach restrukturyzacji, dnia 13 kwietnia 2015 r., spółka KCI S.A. połączyła się ze spółką Jupiter S.A., a 10 maja 2016 r. połączyła się ze spółką Gremi Inwestycje S.A. zwiększając tym samym wartość swoich aktywów.

Przedmiotem działalności Emitenta jest m. in.: kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi; działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych; działalność holdingów finansowych.

Działalność KCI S.A. nie podlega sezonowości lub cykliczności.

1.2. Dane osobowe Zarządu i Rady Nadzorczej KCI S.A.

Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2019 r. skład Zarządu był następujący:

- Grzegorz Hajdarowicz - Prezes Zarządu
- Dariusz Bąk - Wiceprezes Zarządu

W dniu 21 czerwca 2019 r. wpłynęły do Spółki KCI S.A.:

- ✓ rezygnacja Pana Grzegorza Hajdarowicza z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu KCI SA z dniem 30 czerwca 2019 r. w związku z zaangażowaniem w nowe projekty, oraz
- ✓ rezygnacja Pana Dariusza Bąka z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu KCI SA z dniem 30 czerwca 2019 r. z przyczyn osobistych.

W związku ze złożeniem rezygnacji z pełnienia funkcji w Zarządzie przez Pana Grzegorza Hajdarowicza i Dariusza Bąka z dniem 30 czerwca 2019 r. Rada Nadzorcza Spółki w dniu 27 czerwca 2019 r. podjęła uchwałę na podstawie której z dniem 1 lipca 2019 r. powołała w skład Zarządu Spółki Pana Piotra Łyska i powierzyła mu funkcję Prezesa Zarządu KCI S.A.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania skład Zarządu jest następujący:

- Piotr Łysk - Prezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2019 r. r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

- Dorota Hajdarowicz - Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Kazimierz Hajdarowicz - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Andrzej Zdebski - Członek Niezależny Rady Nadzorczej,
- Michał Cader - Członek Niezależny Rady Nadzorczej,
- Kacper Hajdarowicz - Członek Rady Nadzorczej,
- Agata Kalińska - Członek Rady Nadzorczej,
- Alessandro Nogueira (Beda) - Członek Niezależny Rady Nadzorczej.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Dnia 1 marca 2019 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało zmian w składzie Rady Nadzorczej, a mianowicie odwołało ze składu Rady Nadzorczej:

- ✓ Pana Michała Cadera - Członka Rady Nadzorczej i Przewodniczącego Komitetu Audytu,
 - ✓ Pana Alessandro Nogueira (Beda) - Członka Rady Nadzorczej
- i powołało w skład Rady Nadzorczej Panią Grażynę Cisko.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie KCI SA w dniu 21 czerwca 2019 r. podjęło uchwały, na podstawie których dokonało zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki, mianowicie:

- ✓ odwołało z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Kacpra Hajdarowicza,
- ✓ powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki z dniem 1 lipca 2019 r. Pana Dariusza Bąka,
- ✓ powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki z dniem 1 lipca 2019 r. Pana Grzegorza Hajdarowicza.

Na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej jest następujący:

- Dorota Hajdarowicz - Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Kazimierz Hajdarowicz - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Andrzej Zdebski - Członek Niezależny Rady Nadzorczej,
- Grzegorz Hajdarowicz - Członek Rady Nadzorczej,
- Dariusz Bąk - Członek Rady Nadzorczej,
- Agata Kalińska - Członek Rady Nadzorczej,
- Grażyna Cisko - Członek Niezależny Rady Nadzorczej.

1.3. Struktura akcjonariatu KCI S.A.

Według stanu na dzień przekazania niniejszego sprawozdania finansowego struktura akcjonariatu Spółki przedstawiała się następująco:

Podmiot	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach
Gremi Inwestycje S.A.	22 706 755	22 706 755	19 073 674,20	33,11%	34,95%
Gremi International S. a r. l.	16 697 953	16 697 953	14 026 280,52	24,35%	25,70%
KCI S.A. (akcje własne)	3 616 853	0	3 038 156,52	5,27%	0,00%
Pozostali	25 560 589	25 560 589	21 470 894,76	37,27%	39,35%
Razem:	68 582 150	64 965 297	57 609 006,00	100,00%	100,00%

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec Gremi Inwestycje S.A. jest Gremi International S. a r. l., która jest podmiotem pośrednio dominującym wobec KCI S.A.

Podmiotem dominującym wobec Gremi International S. a r. l., Gremi Inwestycje S.A. i KCI S.A. jest Pan Grzegorz Hajdarowicz, który posiada łącznie z posiadanym pakietem 18 700 akcji, łącznie bezpośrednio i pośrednio 43 040 261 akcji Spółki, stanowiących 62,76 % w obecnym kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do 39 423 408 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi obecnie 60,68% liczby głosów w Spółce.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie wpłynęły do Spółki żadne inne informacje, które skutkowałyby zmianą w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta.

1.4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe KCI S.A. za 2019 rok zostało zatwierdzone do publikacji i podpisane przez Zarząd KCI S.A. w dniu 30 kwietnia 2020 roku.

1.5. Czas trwania spółki

Czas trwania spółki jest nieoznaczony.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

1.6. Kontynuacja działalności

Niniejsze sprawozdanie finansowe KCI S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę jednakże w związku z ogłoszoną przez Światową Organizację Zdrowia WHO pandemią koronawirusa SARS-CoV-2, Spółka wskazuje, że powyższa okoliczność może wpłynąć negatywnie na działalność finansową i operacyjną. W konsekwencji sytuacja ta może także rzutować negatywnie na przyszłą sytuację finansową, płynnościową i wyniki finansowe Spółki. W celu zminimalizowania ryzyka ewentualnego negatywnego wpływu epidemii koronawirusa SARSCoV-2 na działalność operacyjną, Zarząd KCI S.A. na bieżąco monitoruje sytuację i podejmuje działania zabezpieczające utrzymanie ciągłości prowadzenia działalności gospodarczej. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie odnotowała istotnego negatywnego wpływu pandemii koronawirusa SARS-CoV-2 na działalność i wyniki finansowe Spółki, jednak nie można wykluczyć takiego wpływu w przyszłości.

1.7. Wykaz jednostek zależnych i stowarzyszonych KCI S.A. na dzień bilansowy

Grupa Kapitałowa KCI S.A. na 31 grudnia 2019 r.

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2019 r. wchodzi KCI SA oraz GK Gremi Media S.A.:

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Metoda konsolidacji
Grupa Kapitałowa Gremi Media S.A.	Jednostka zależna	Polska	79,82%	84,87%	metoda pełna

Gremi Media S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 51, 00-838 Warszawa wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000660475. Spółka prowadzi działalność prasową.

Spółka nabyła akcje w spółce Gremi Media S.A. głównie w celach inwestycyjnych. KCI S.A., wspierała media w procesach restrukturyzacji, w ubieganiu się o wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect oraz wspiera w budowie grupy medialnej. KCI S.A. liczy na zwiększenie wartości posiadanego aktywa. Ryzyka identyfikowane w związku z posiadanymi inwestycjami w jednostki zależne zostały opisane w punkcie 2.23.

Na dzień 31 grudnia 2019 r., na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego kapitał zakładowy spółki Gremi Media S.A. wynosił 6 832 000,00 zł i dzielił się na 1 708 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 4 zł każda, w tym:

- ✓ 569 500 imiennych akcji serii A uprzywilejowanych co do głosu w stosunku 2 do 1;
- ✓ 1 138 500 akcji na okaziciela serii B

Gremi Media S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Gremi Media S.A.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. spółka KCI S.A. posiadała 1 363 407 akcji Gremi Media S.A., w tym:

- ✓ 569 500 imiennych akcji serii A uprzywilejowanych co do głosu w stosunku 2 do 1;
- ✓ 793 907 akcji na okaziciela serii B,

stanowiących 79,82% w kapitale zakładowym spółki Gremi Media S.A. oraz dające prawo do wykonywania 84,87% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Gremi Media S.A.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Poniższa tabela prezentuje skład Grupy Kapitałowej Gremi Media S.A. na dzień 31 grudnia 2019 r.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA/ zgromadzeniu wspólników*	Metoda konsolidacji
1	Gremi Media S.A.	Warszawa	Dominująca			
2	Gremi Edycja Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
3	Gremi Ekonomia Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
4	Gremi FAD Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
5	Gremi Prawo i Wydarzenia Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
6	E-Kiosk S. A.	Warszawa	Zależna	50,01%	50,01%	pełna
7	Kancelarie RP Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
8	MMConferences S.A. **	Warszawa	Pozostałe	47,05%	47,05%	brak
9	Kariera.pl sp. z o.o.	Wrocław	Stowarzyszona	49,00%	49,00%	mpw

* Wskazane udziały % zaprezentowane są z perspektywy GK Gremi Media S.A.

** Mimo, że udział Gremi Media S.A. w kapitale MMConferences S.A. wynosi 47,05%, Gremi Media S.A. nie wywiera znaczącego wpływu. W szczególności przedstawiciele Grupy nie zasiadają w organach zarządzających, nadzorujących ani administrujących spółki MM Conferences S.A. oraz Grupa nie otrzymuje dostępu do danych finansowych spółki MM Conferences S.A. niezbędnych do prawidłowego i terminowego ujęcia inwestycji w sprawozdaniu skonsolidowanym. Grupa nie zalicza spółki do jednostek stowarzyszonych i ujmuje ją jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Grupa Kapitałowa KCI S.A. na 31 grudnia 2018 r.

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2018 r. wchodzi KCI SA oraz GK Gremi Media S.A.:

Nazwa jednostki	Stopień powiązania	Kraj rejestracji	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Metoda konsolidacji
Grupa Kapitałowa Gremi Media S.A.	Jednostka zależna	Polska	84,22%	88,16%	metoda pełna

Na dzień 31 grudnia 2018 r. spółka KCI S.A. posiadała 1 438 430 akcji Gremi Media S.A., w tym:

- ✓ 569 500 imiennych akcji serii A uprzywilejowanych co do głosu w stosunku 2 do 1;
- ✓ 868 930 akcji na okaziciela serii B,

stanowiących 84,22% w kapitale zakładowym spółki Gremi Media S.A. oraz dające prawo do wykonywania 88,16% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Gremi Media S.A.

Poniższa tabela prezentuje skład Grupy Kapitałowej Gremi Media S.A. na dzień 31 grudnia 2018 r.

Lp.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Charakter powiązania	Procent posiadanego kapitału zakładowego	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA/ zgromadzeniu wspólników*	Metoda konsolidacji
1	Gremi Media S.A.	Warszawa	Dominująca			
2	Gremi Edycja Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
3	Gremi Ekonomia Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
4	Gremi FAD Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
5	Gremi Prawo i Wydarzenia Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
6	E-Kiosk S. A.	Warszawa	Zależna	50,01%	50,01%	pełna
7	Kancelarie RP Sp. z o.o.	Warszawa	Zależna	100%	100%	pełna
8	MMConferences S.A. **	Warszawa	Pozostałe	47,05%	47,05%	brak
9	Compress S.A.	Warszawa	Zależna	50,002%	50,002%	pełna
10	Kariera.pl sp. z o.o.	Wrocław	Stowarzyszona	49,00%	49,00%	mpw

* Wskazane udziały % zaprezentowane są z perspektywy GK Gremi Media S.A.

** Mimo, że udział Gremi Media S.A. w kapitale MMConferences S.A. wynosi 47,05%, Gremi Media S.A. nie wywiera znaczącego wpływu. W szczególności przedstawiciele Grupy nie zasiadają w organach zarządzających, nadzorujących ani administrujących spółki MM Conferences S.A. oraz Grupa nie otrzymuje dostępu do danych finansowych spółki MM Conferences S.A. niezbędnych

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

do prawidłowego i terminowego ujęcia inwestycji w sprawozdaniu skonsolidowanym. Grupa nie zalicza spółki do jednostek stowarzyszonych i ujmuje ją jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

1.7.1. Zmiany w zakresie jednostek zależnych i stowarzyszonych KCI S.A. w 2019 r.

W okresie objętym niniejszym rocznym sprawozdaniem finansowym tj. w 2019 r. miały miejsce następujące zmiany w zakresie jednostek zależnych i stowarzyszonych KCI S.A.:

- I. Dnia 27 marca 2019 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Compress S.A. podjęło Uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki z kwoty 500 tys. zł do 1 400 tys. zł poprzez emisję 9 mln akcji serii H o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Dnia 5 kwietnia 2019 r. spółka Compress S.A. podpisała ze spółką Gremi Media S.A. umowę dotyczącą objęcia akcji zwykłych na okaziciela serii H dotyczącą 9 000 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii H po cenie emisyjnej 0,10 zł za akcję. W dniu 10 maja 2019 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji podwyższenia kapitału i tym samym na dzień 10 maja 2019 r. Gremi Media S.A. posiada 11 500 100 akcji stanowiących 82,14% w kapitale zakładowym spółki Compress S.A. oraz dające prawo do wykonywania 82,14% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Compress S.A. W dniu 18 czerwca 2019 roku spółka Gremi Media zbyła wszystkie posiadane akcje spółki Compress S.A. w liczbie 11 500 100 szt. za łączną cenę 420 tys. zł. W związku z powyższym Grupa Kapitałowa KCI S.A. zaprzestała pełnić kontrolę nad spółką ComPress S.A. z dniem 18 czerwca 2019 r.
- II. W okresie 2019 r. Spółka KCI S.A. sprzedała łącznie 75 023 szt. akcji Gremi Media S.A. za łączną kwotę 11 038 tys. zł. Tym samym na dzień 31 grudnia 2019 r. Spółka posiadała 1 363 407 akcji Gremi Media S.A., w tym:
 - ✓ 569 500 imiennych akcji serii A uprzywilejowanych co do głosu w stosunku 2 do 1;
 - ✓ 793 907 akcji na okaziciela serii B,stanowiących 79,82% w kapitale zakładowym spółki Gremi Media S.A. oraz dające prawo do wykonywania 84,87% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Gremi Media S.A.
- III. Po dniu bilansowym Spółka KCI S.A. sprzedała 30 687 szt. akcji Gremi Media S.A. za łączną kwotę 4 511 tys. zł. Tym samym na dzień poprzedzający datę publikacji niniejszego sprawozdania Spółka posiadała 1 332 720 akcji Gremi Media S.A., w tym:
 - ✓ 569 500 imiennych akcji serii A uprzywilejowanych co do głosu w stosunku 2 do 1;
 - ✓ 763 220 akcji na okaziciela serii B,stanowiących 78,03% w kapitale zakładowym spółki Gremi Media S.A. oraz dające prawo do wykonywania 83,52% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Gremi Media S.A.

2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

2.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki KCI SA za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. (rok obrotowy) zostało sporządzone zgodnie ze standardami opisanymi w pkt 2.2. – oświadczenie o zgodności.

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej.

2.2. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR), interpretacjami do tych standardów wydanymi przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), które zostały zatwierdzone przez Unię

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Europejską, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Przez zatwierdzenie przez Unię Europejską rozumie się ogłoszenie standardów lub interpretacji w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym ogólny termin MSSF używany jest zarówno w odniesieniu do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, jak i Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz interpretacji, o których mowa powyżej.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego, biorąc pod uwagę proces adaptacji MSSF przez Unię Europejską, nie występują różnice w zakresie zasad rachunkowości przyjętych przez Spółkę zgodnie z MSSF, a MSSF które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Stosowane przez Spółkę zasady rachunkowości zostały opisane w pkt. 2 niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

2.3. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe oraz dane porównawcze

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 12 miesięcy od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r., z danymi porównawczymi za okres 12 miesięcy od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.

2.4. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych polskich (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Spółki. Dane w sprawozdaniach finansowych zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach zostały podane z większą dokładnością.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Waluta	Kurs na dzień 31.12.2019	Kurs na dzień 31.12.2018
EUR	4,2585	4,3000
USD	3,7977	3,7597

2.5. Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za 2019 rok są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 r., z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Stosowane w Spółce zasady rachunkowości zostały opisane w dalszej części niniejszego rozdziału sprawozdania finansowego. Zasady rachunkowości stosowano przy zachowaniu zasady ciągłości we wszystkich prezentowanych latach.

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Od 1 stycznia 2019 roku obowiązują następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej.

- **MSSF 16 Leasing**

Standard MSSF 16 został opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Dozwolone zostało jego wcześniejsze zastosowanie, ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15. Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące leasingu. (m.in. MSR 17) i diametralnie zmienia podejście do umów leasingowych o różnym charakterze, nakazując leasingobiorcą wykazywanie w bilansach aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

- **KIMSF 23 Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego**

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 7 czerwca 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób ująć w sprawozdaniach finansowych podatek dochodowy w przypadkach, gdy istniejące przepisy podatkowe mogą pozostawiać pole do interpretacji i różnicy zdań pomiędzy jednostką i organami podatkowymi.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

- **Zmiana w MSSF 9 Przedpłaty z ujemną rekompensatą**

Zmiana w MSSF 9 została opublikowana w dniu 12 października 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Jej celem jest wskazanie zasad wyceny dla aktywów finansowych, które mogą zostać spłacone wcześniej na podstawie warunków umownych i, formalnie, mogłyby nie spełniać wymogów testu „płatność wyłącznie kapitału i odsetek”, co wykluczałoby ich wycenę w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

- **Zmiana w MSR 28: Długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach**

Zmiana w MSR 28 została opublikowana w dniu 12 października 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Jej celem jest wskazanie zasad wyceny dla udziałów w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach w sytuacji, gdy nie są one wyceniane metodą praw własności.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

- **Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2015-2017)**

W dniu 12 grudnia 2017 roku w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących standardów:

- MSSF 3 *Połączenia jednostek*, w zakresie doprecyzowania, że w momencie objęcia kontroli jednostka ponownie wycenia posiadane udziały we wspólnym działaniu,
- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*, w zakresie doprecyzowania, że w momencie objęcia współkontroli jednostka nie wycenia ponownie posiadanych udziałów we wspólnym działaniu,
- MSR 12 *Podatek dochodowy*, wskazując, że wszelkie podatkowe konsekwencje wypłat dywidend należy ujmować w taki sam sposób,
- MSR 23 *Koszty finansowania zewnętrznego*, nakazując zaliczać do źródeł finansowania o charakterze ogólnym również te kredyty i pożyczki, które pierwotnie służyły finansowaniu powstających aktywów – od momentu, gdy aktywa są gotowe do wykorzystania zgodnie z zamierzonym celem (użytkowanie lub sprzedaż).

Mają one zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub później.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- **Zmiany w MSR 19: Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu**

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 7 lutego 2018 r. i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Zmiany dotyczą sposobu ponownej wyceny programów zdefiniowanych świadczeń w przypadku, gdy ulegają one zmianie. Zmiany w standardzie oznaczają, że w przypadku ponownej wyceny aktywa/zobowiązania netto z tytułu danego programu należy zastosować zaktualizowane założenia w celu określenia bieżącego kosztu zatrudnienia i kosztów odsetek dla okresów po zmianie programu. Do tej pory, MSR 19 tego nie wyjaśniał precyzyjnie.

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Spółkę

W związku ze zmianą w 2019 r. modelu wyceny akcji Gremi Media S.A., tj. odrębnego ujęcia wyceny akcji serii A (akcje uprzywilejowane, niedopuszczone od publicznego obrotu) i oraz serii B (akcje zwykłe, dopuszczone do publicznego obrotu), gdzie poszczególne akcje wyceniono metodą ważoną ze współczynnikiem premii za kontrolę na poziomie 35%, Spółka dokonała przekształcenia danych porównawczych.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Korekta (korekta GM) nie miała wpływu na dane porównawcze w rachunku zysków i strat oraz w rachunku przepływów pieniężnych. Wpływ na sprawozdanie z sytuacji finansowej, na sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz zestawienie zmian w kapitale własnym prezentują poniższe tabele.).

Sprawozdanie z sytuacji finansowej KCI S.A.	Stan na 31.12.2018 przed korektą	Korekta GM	Stan na 31.12.2018 po korekcie
Aktywa			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	0	25
Zapasy	2	0	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 641	0	7 641
Udzielone pożyczki	20 789	0	20 789
Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	33 000	0	33 000
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0
Inwestycje w jednostki zależne	251 912	4 937	256 849
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	116 620	0	116 620
Nieruchomości inwestycyjne	209	0	209
Wartości niematerialne	0	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0
Aktywa, razem	430 198	4 937	435 135
Pasywa			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	11 622	0	11 622
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku	0	0	0
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	19 083	0	19 083
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0	0
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 339	-1 438	6 901
Rezerwy na pozostałe zobowiązania	6 717	0	6 717
Zobowiązania, razem	45 761	-1 438	44 323
Kapitał podstawowy	57 609	0	57 609
Akcje własne	-1 700	0	-1 700
Pozostałe kapitały	367 067	6 375	373 442
Zyski zatrzymane / Nie podzielone straty	-38 539	0	-38 539
- Zyski zatrzymane / Nie podzielone straty z lat ubiegłych	-36 635	0	-36 635
- Zysk (strata) netto	-1 904	0	-1 904
Kapitał własny, razem	384 437	6 375	390 812
Pasywa, razem	430 198	4 937	435 135

Sprawozdanie z całkowitych dochodów KCI S.A.	01.01.2018- 31.12.2018 przed korektą	korekta GM	01.01.2018- 31.12.2018 po korekcie
Zysk/strata netto	-1 904	0	-1 904
Inne całkowite dochody:			
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski po spełnieniu określonych warunków			
- Korekty błędów	0	0	0
- Inwestycje w jednostki zależne	84 105	955	85 060
- Odroczonego podatek dochodowy	-4 567	657	-3 910
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty			
- Pozostałe dochody	0	0	0
- Podatek dochodowy	0	0	0
Razem inne całkowite dochody netto	79 538	1 612	81 150
Całkowite dochody ogółem	77 634	1 612	79 246

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym KCI S.A.	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ Straty niepokryte	Razem kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2018 r.	57 609	-3 002	288 831	-36 593	306 845
- wpływ wdrożenia MSSF 9	0	0	0	-42	-42
- korekta GM	0	0	4 763	0	4 763
Stan na 1 stycznia 2018 r. po zmianach	57 609	-3 002	293 594	-36 635	311 566
- inne całkowite dochody	0	1 302	78 236	0	79 538
- inne całkowite dochody korekta GM	0	0	1 612	0	1 612
- zysk (strata) netto bieżącego okresu	0	0	0	-1 904	-1 904
Całkowite dochody	0	1 302	79 848	-1 904	79 246
- podział zysków zatrzymanych	0	0	0	0	0
- pozostałe	0	0	0	0	0
Stan na 31 grudnia 2018 r.	57 609	-1 700	373 442	-38 539	390 812

Spółka nie dokonała innych korekt prezentacyjnych danych porównywalnych na dzień 31 grudnia 2018 roku.

Standardy nieobowiązujące (nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF**

Zmiany zostały opublikowane w dniu 29 marca 2018 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później. Dozwolone jest ich wcześniejsze zastosowanie.

Spółka stosuje poprawki od 1 stycznia 2020 r. Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Zmiana do MSSF 3 Połączenia jednostek

Zmiany opublikowano dnia 22 października 2018 r. – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Spółka stosuje poprawki od 1 stycznia 2020 r. Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- Zmiany do MSR 1 i MSR 8: Definicja istotności**

Zmiany opublikowano dnia 31 października 2018 r. – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Spółka stosuje poprawki od 1 stycznia 2020 r. Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 18 maja 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później. Dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15 i MSSF 9). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące umów ubezpieczeniowych (MSSF 4).

Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- **Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem**

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 11 września 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później (termin wejścia w życie obecnie został odroczone bez wskazania daty początkowej). Zmiany doprecyzowują rachunkowość transakcji, w których jednostka dominująca traci kontrolę nad jednostką zależną, która nie stanowi „biznesu” zgodnie z definicją określoną w MSSF 3 „Połączenia jednostek”, w drodze sprzedaży wszystkich lub części udziałów w tej jednostce zależnej do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanego metodą praw własności.

Spółka stosuje zmiany w standardach nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Aktualnie Komisja Europejska postanowiła odroczyć formalną procedurę zatwierdzenia zmienionych standardów. Spółka ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- **MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Nowy standard ma charakter przejściowy w związku z toczącymi się pracami RMSR nad uregulowaniem sposobu rozliczania operacji w warunkach regulacji cen. Standard wprowadza zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku, gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

Spółka stosuje nowy standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Ze względu na przejściowy charakter standardu Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać formalnej procedury zatwierdzenia standardu i poczekać na docelowy standard.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Spółka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych zmian do standardów. Według szacunków Spółki, w/w zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

2.6. Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe zgodnie z MSSF 9 zaliczane są do następujących kategorii wyceny:

- aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja jest uzależniona od przyjętego modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz warunków umownych przepływów pieniężnych (tj. od tego, czy umowne przepływy pieniężne stanowią wyłącznie spłatę kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty („SSPI”, ang. Solely payments of principal and interest). Spółka dokonuje reklasyfikacji wtedy i tylko wtedy, gdy zmienia się model zarządzania tymi aktywami.

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii „Aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu”, jeżeli spełnione są oba następujące warunki:

- ✓ jest on utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- ✓ warunki mowy dotyczącej go powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, z wyłączeniem należności handlowych, są początkowo ujmowane według wartości godziwej powiększonej o bezpośrednio dające się przyporządkować koszty transakcyjne. Należności handlowe, które nie mają istotnego komponentu finansowania w początkowym ujęciu wycenia się w cenie transakcyjnej. Zgodnie z nazwą kategorii, wycena w terminie późniejszym odbywa się

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

według zamortyzowanego kosztu, z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Odsetki od aktywów finansowych zaliczanych do kategorii „Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu”, naliczane metodą efektywnej stopy procentowej, ujmowane są w zysku lub stracie bieżącego okresu.

Do kategorii „Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu” zalicza się:

- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
- Należności handlowe
- Inne należności
- Inne aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ujmuje odpis z tytułu utraty wartości (odpis na oczekiwane straty kredytowe) aktywów finansowych. Spółka ujmuje odpis na oczekiwane straty w kwocie równej:

- oczekiwanych stratom kredytowym w całym okresie życia, jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia,
- 12-miesięcznym oczekiwanych stratom kredytowym w całym okresie życia, jeżeli na dzień sprawozdawczy ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym nie wzrosło znacząco od momentu początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii „Aktywa finansowe wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody”, jeżeli spełnione są oba następujące warunki:

- ✓ jest on utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych
- ✓ warunki mowy dotyczącej go powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty,
- ✓ w momencie początkowego ujęcia Spółka podjęła nieodwołalną decyzję, że składnik aktywów finansowych będzie ujmowany w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

„Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody” zalicza do aktywów trwałych, o ile Spółka nie zamierza zbyć ich w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

„Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody” są początkowo ujmowane według wartości godziwej powiększonej o bezpośrednio dające się przyporządkować koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu są również wyceniane w wartości godziwej, a skutki zmiany wartości godziwej (inne niż z tytułu utraty wartości oraz zysków i strat z tytułu różnic kursowych) są ujmowane w innych całkowitych dochodach i prezentowane w kapitale własnym jako pozostałe kapitały. Na dzień wyłączenia inwestycji z ksiąg rachunkowych skumulowaną wartość zysków lub strat ujętych w kapitale własnym przenosi się do zysku lub straty bieżącego okresu.

Dywidendy z tytułu instrumentów kapitałowych zaklasyfikowanych do kategorii „Aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody” ujmuje się w zysku lub stracie bieżącego okresu w przychodach w momencie nabycia przez Spółkę prawa do otrzymania płatności. Zmiany wartości instrumentów kapitałowych zaklasyfikowanych do kategorii „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody” ujmuje się natomiast w innych całkowitych dochodach.

Wartość godziwa instrumentów kapitałowych notowanych na aktywnym rynku wynika z ich bieżącej ceny zakupu. Wartość godziwą akcji ustala się na podstawie notowań giełdowych. Jeżeli rynek na dany składnik aktywów finansowych oraz nienotowanych papierów wartościowych nie jest aktywny, Spółka ustala wartość godziwą stosując techniki wyceny.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. akcje spółki zależnej KCI tj. akcje serii B spółki Gremi Media S.A. były notowane na rynku NewConnect. Jednak wartość akcji oparta na kursie notowań nie spełnia

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

kryterium uznania jej za wartość godziwą ze względu na niską płynność tych papierów wartościowych. W związku z tym Spółka KCI S.A. oszacowała wartość godziwą akcji Gremi Media opierając się na wartości użytkowej wyliczonych metodą dochodową głównych aktywów Grupy Kapitałowej Gremi Media, czyli tytułów prasowych, skorygowanych o dług netto i kapitał obrotowy grupy Gremi Media. Wartość użytkowa tytułów prasowych została określona na podstawie testów na utratę wartości tych tytułów, w oparciu o prognozy przepływów pieniężnych. Kluczowe założenia oraz wyniki związane z testowanymi tytułami prasowymi, stanowiące podstawę dokonanego szacunku na dzień 31.12.2019 r., zostały ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii „Aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy”, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

2.7. Aktywa trwałe (lub grupy aktywów do zbycia) przeznaczone do sprzedaży i zobowiązania związane z tymi aktywami

Aktywa trwałe i grupy aktywów klasyfikowane są jako przeznaczone do zbycia, jeżeli ich wartość bilansowa będzie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego ciągłego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne, a składnik aktywów (lub grupa do zbycia) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży w ciągu roku.

Aktywa trwałe (lub grupy aktywów do zbycia) zaklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia wyceniane są według niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonych o koszty związane ze sprzedażą.

2.8. Wartości niematerialne

Wartość firmy

Wartość firmy stanowi nadwyżkę kosztu nabycia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania nabytych aktywach netto przejętej jednostki zależnej lub jednostki wykazywanej metodą praw własności, określonych na dzień przejęcia lub nabycia tej jednostki. Wartość firmy z przejęcia jednostek zależnych ujmuje się w wartościach niematerialnych. Wartość firmy powstałą na nabyciu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych ujmuje się w wartości bilansowej tej inwestycji.

Wartość firmy nie podlega amortyzacji, natomiast na każdą datę bilansową podlega testowi na utratę wartości i jest wykazywana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według wartości początkowej pomniejszonej o skumulowane odpisy z tytułu utraty wartości. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana jest w rachunku zysków i strat w pozycji „Pozostałe koszty i straty operacyjne” i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach. W celu przeprowadzenia testu pod kątem możliwej utraty wartości, wartość firmy alokowana jest do ośrodków wypracowujących środki pieniężne. Alokację wykonuje się dla tych środków bądź dla tych grup środków wypracowujących środki pieniężne, które według oczekiwań będą czerpać korzyści z Połączenia, w których powstała wartość firmy.

Inne wartości niematerialne

Do innych wartości niematerialnych zalicza się m.in.:

- nabyte oprogramowanie komputerowe,
- nabyte prawa majątkowe – autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje, prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych, know-how.

Wycena wartości niematerialnych

Wartości niematerialne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowaną kwotę odpisów amortyzacyjnych i skumulowaną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Odpisów amortyzacyjnych od wartości niematerialnych dokonuje się metodą liniową, przez okres przewidywanego użytkowania.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Metoda amortyzacji oraz stawka amortyzacyjna podlegają weryfikacji na każdy dzień bilansowy. Wszelkie wynikające z przeprowadzonej weryfikacji zmiany ujmuje się jak zmianę szacunków, zgodnie z wytycznymi zawartymi w MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane są corocznie poddawane weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych ocenia się co roku, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości.

2.9. Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe ujmuje się początkowo według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, a następnie wycenia według tych wartości pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości, z wyjątkiem gruntów własnych, które nie podlegają umorzeniu. Cena nabycia obejmuje wydatki bezpośrednio związane z nabyciem.

Amortyzację wylicza się dla wszystkich środków trwałych, z pominięciem gruntów oraz środków trwałych w budowie w oparciu o oszacowany okres ekonomicznej przydatności tych środków, z uwzględnieniem wartości rezydualnej, używając metody liniowej.

Amortyzacja wykazywana jest w pozycji „Koszty operacyjne” w rachunku zysków i strat.

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oszacowania okresów ekonomicznej użyteczności środków trwałych oraz ich wartości rezydualnej.

2.10. Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych

Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje przeglądu wartości netto składników majątku trwałego oraz wartości niematerialnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na możliwość utraty ich wartości. W przypadku rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych podlegających amortyzacji, gdy stwierdzono istnienie takich przesłanek oraz na każdą datę bilansową dla rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych, które nie podlegają amortyzacji szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów. W przypadku, gdy wartość bilansowa składnika aktywów rzeczowych lub niematerialnych jest wyższa od wartości odzyskiwalnej, dokonuje się odpisu aktualizującego w ciężar „Pozostałych kosztów i strat operacyjnych”.

Dla potrzeb ustalania odpisu z tytułu utraty wartości aktywa mogą być grupowane na najniższych poziomach, co do których istnieją możliwe do zidentyfikowania samodzielne przepływy środków pieniężnych (ośrodki generowania środków pieniężnych).

Wartość odzyskiwalna ustalana jest jako wyższa z dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Wartość użytkowa odpowiada szacowanej wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych, które będą generowane przez dane aktywo (lub grupę aktywów stanowiącą ośrodek generujący środki pieniężne), zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego aktywa.

W momencie, gdy utrata wartości ulega odwróceniu w kolejnym okresie, wartość netto składnika aktywów (lub grupy aktywów) zwiększana jest do nowej oszacowanej wartości odzyskiwalnej, nie wyższej jednak od wartości netto tego składnika aktywów, jaka byłaby ustalona, gdyby utrata wartości nie została rozpoznana w poprzednich okresach. Odwrócenie utraty wartości ujmowane jest w „Pozostałych przychodach i zyskach operacyjnych”.

2.11. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne zgodnie z MSR 40 pkt. 5 są to nieruchomości (grunt, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel lub leasingobiorca w leasingu finansowym traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje je w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości. Zgodnie z MSR 40 Spółka stosuje model wyceny według wartości godziwej. Spółka określa wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych na podstawie wycen dokonywanych przez niezależnego rzeczoznawcę, które są sporządzane przynajmniej raz do roku. Wyceny sporządzane są przez rzeczoznawcę, który posiada uznane i istotne kwalifikacje zawodowe oraz posiada bieżące doświadczenie w wycenie miejsca i kategorii nieruchomości inwestycyjnych. W związku z tym, że nieruchomości inwestycyjne Spółki znajdują się w atrakcyjnej lokalizacji na terenie Warszawy nie ma zagrożenia

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

dotyczącego braku porównywalnych danych rynkowych czy też istnienia oraz kwoty ograniczeń możliwości zbycia nieruchomości inwestycyjnych.

2.12. Rezerwy na pozostałe zobowiązania

Rezerwy tworzone są, gdy na Spółce ciąży obecny, prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwy tworzy się w szczególności z następujących tytułów (jeżeli spełnione są wyżej wymienione warunki ujmowania rezerw):

- skutki toczących się spraw sądowych oraz spraw spornych,
- udzielone gwarancje, poręczenia,
- przyszłe świadczenia na rzecz pracowników,
- koszty napraw gwarancyjnych,
- koszty restrukturyzacji.

Rezerwy tworzy się w wysokości stanowiącej najbardziej właściwy szacunek nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy. Jeżeli skutek zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny, kwota rezerwy odpowiada bieżącej wartości nakładów, które według oczekiwań będą niezbędne do wypełnienia obowiązku.

2.13. Kapitał własny

Kapitał własny Spółki stanowią:

- kapitał podstawowy (akcyjny) jednostki dominującej, wykazany w wartości nominalnej,
- akcje własne nabyte przez Spółkę i wykazywane ze znakiem ujemnym,
- pozostałe kapitały, obejmujące:
 - ✓ kapitał z aktualizacji wyceny, tworzony z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
 - ✓ kapitał zapasowy,
 - ✓ pozostałe kapitały rezerwowe,
- zyski zatrzymane, obejmujące:
 - ✓ nie podzielony zysk lub nie pokrytą stratę z lat ubiegłych (obejmujący powstały z zysków lat ubiegłych kapitał zapasowy i pozostałe kapitały rezerwowe),
 - ✓ wynik finansowy bieżącego okresu obrotowego.

Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy pomniejsza się o nabyte akcje własne wykazywane w cenie nabycia.

Do podziału między akcjonariuszy przeznaczone są nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych oraz zyski roku bieżącego oraz pozostałe kapitały własne powstałe z zysku.

2.14. Zobowiązania warunkowe (pozabilansowe)

Zobowiązanie warunkowe jest:

- możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub nie wystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli jednostki, lub
- obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu, ponieważ:
 - ✓ nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowania środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązku, lub
 - ✓ kwoty obowiązku (zobowiązania) nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

Do zobowiązań warunkowych (pozabilansowych) Spółka zalicza, spełniające powyższe warunki, m.in.:

- gwarancje i poręczenia oraz weksle na rzecz osób trzecich, wynikające z umów,
- zobowiązania z tytułu odszkodowań za szkody powstałe w wyniku działalności gospodarczej.

2.15. Przychody

W przychodach ze sprzedaży ujmowane są przychody powstające z bieżącej działalności operacyjnej Spółki, tj. przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów, z uwzględnieniem udzielonych rabatów i innych zmniejszeń ceny sprzedaży.

Ponadto, przychodami okresu sprawozdawczego, wpływającymi na zysk lub stratę okresu są:

- pozostałe przychody operacyjne, pośrednio związane z prowadzoną działalnością, m.in.:
 - ✓ przychody oraz zyski z inwestycji finansowych (w tym przychody z tytułu dywidend oraz odsetek),
 - ✓ przychody z wyceny i realizacji instrumentów pochodnych handlowych oraz przychody z tytułu realizacji i wyceny do wartości godziwej instrumentów pochodnych zabezpieczających w części nieefektywnej,
 - ✓ zyski z tytułu różnic kursowych, za wyjątkiem różnic kursowych powstających na zobowiązaniach stanowiących źródła finansowania działalności Spółki,
 - ✓ odwrócenie odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności,
 - ✓ rozwiązanie niewykorzystanych rezerw utworzonych uprzednio w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych,
 - ✓ aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz pożyczek,
 - ✓ zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych,
 - ✓ otrzymane dotacje i darowizny.
 - ✓ aktywów finansowych oraz pożyczek,
- przychody finansowe, stanowiące głównie przychody związane z finansowaniem działalności Spółki, w tym:
 - ✓ zyski z tytułu różnic kursowych netto powstające wyłącznie na zobowiązaniach związanych z finansowaniem działalności Spółki (pożyczki, kredyty, obligacje, leasing finansowy itp.),
 - ✓ przychody z realizacji oraz wyceny do wartości godziwej instrumentów pochodnych związanych z zobowiązaniami finansującymi działalność Spółki.

Przychód należy rozpoznawać w dacie przekazania znaczących ryzyk i korzyści związanych z towarem oraz gdy Spółka przestaje być trwale zaangażowana w zarządzanie towarem jako właściciel. Ponadto przychód uznaje się za osiągnięty, jeżeli kwotę przychodów można wiarygodnie oszacować i istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz jeżeli poniesione koszty można wycenić w sposób wiarygodny.

Wysokość przychodów ustala się według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Przychody wycenia się według wartości zdyskontowanej, w przypadku, gdy wpływ zmian wartości pieniądza w czasie jest istotny (a za taki uważa się okres uzyskania zapłaty dłuższy niż jeden rok).

Przy ujmowaniu przychodów obowiązują również kryteria przedstawione poniżej.

Przychody i zyski z inwestycji

Przychody i zyski z inwestycji obejmują między innymi zyski na sprzedaży aktywów finansowych oraz jednostek zależnych i stowarzyszonych, przychody z wyceny aktywów finansowych do wartości godziwej oraz przychody z tytułu odsetek i dywidend otrzymanych.

Przychody ze sprzedaży towarów i usług

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej i reprezentującej należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy). Przychody ze sprzedaży usług ujmuje się w okresie, w którym świadczone usługi.

2.16. Koszty i straty

Koszty ujmowane są w ciężar wyniku w dacie ich poniesienia, tzn. w dacie wyłączenia aktywów lub ujęcia zobowiązań którym odpowiadają.

Koszty świadczeń pracowniczych ujmowane są w okresie, w którym pracownicy świadczyli dotyczącą ich pracę.

Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym je poniesiono, za wyjątkiem kosztów,

które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów. Należy je wówczas aktywować jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, zgodnie z MSR 21 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

Koszty i straty z inwestycji

W pozycji „Koszty i straty z inwestycji” ujęte są między innymi straty na sprzedaży aktywów finansowych oraz jednostek zależnych i stowarzyszonych oraz straty z wyceny aktywów finansowych do wartości godziwej.

Koszty operacyjne

W pozycji „Koszty operacyjne” ujmowane są koszty związane z działalnością.

Pozostałe koszty i straty operacyjne

W pozycji „Pozostałe koszty i straty operacyjne” ujmowane są m. in. odpisy z tytułu utraty wartości należności oraz aktywów trwałych.

2.17. Utrata wartości

Utrata wartości oraz jej odwrócenie w przypadku aktywów finansowych klasyfikowanych jako aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu wykazywana jest w pozycji rezerwy i utraty wartości. Utrata wartości innych aktywów jest odnoszona w pozostałe koszty i straty operacyjne, natomiast jej odwrócenie w pozostałe przychody i zyski operacyjne.

2.18. Podatek dochodowy

Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się:

- podatek bieżący,
- podatek odroczony.

Podatek bieżący

Podatek bieżący wyliczany jest na podstawie wyniku podatkowego za dany rok obrotowy ustalonego zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi i przy zastosowaniu stawek podatkowych wynikających z tych przepisów. Zysk (strata) podatkowy różni się od księgowego zysku (straty) netto, w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu.

Do podatku bieżącego Spółka zalicza również podatek pobrany przez płatników z tytułu otrzymanych przez Spółkę w danym roku dywidend. Bieżący podatek dochodowy dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym lub w innych całkowitych dochodach jest ujmowany w kapitale własnym lub w innych całkowitych dochodach.

Podatek odroczony

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości, na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzona jest od dodatnich różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową w sprawozdaniu finansowym:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek gospodarczych i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz
- Spółka tworzy rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego od wszystkich dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostkach zależnych, oddziałach, jednostkach stowarzyszonych i udziałami we wspólnych ustaleniach umownych, z wyjątkiem sytuacji, w których spełnione są następujące dwa warunki:
 - a) jednostka dominująca, inwestor, wspólnik wspólnego przedsięwzięcia lub wspólnik wspólnego działania są w stanie kontrolować terminy odwracania się różnic przejściowych oraz

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

- b) jest prawdopodobne, że różnice przejściowe nie odwrócą się w dającej się przewidzieć przyszłości.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się, jeżeli prawdopodobne jest, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi potrącenie różnic przejściowych, wykorzystanie strat podatkowych lub ulg podatkowych. Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe lub dodatnie różnice przejściowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe), które obowiązywały prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy.

Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat danego okresu, za wyjątkiem przypadku, gdy podatek odroczony:

- dotyczy transakcji czy zdarzeń, które ujmowane są bezpośrednio w kapitale własnym – wówczas podatek odroczony również ujmowany jest w odpowiednim składniku kapitału własnego, lub
- wynika z połączenia jednostek gospodarczych – wówczas podatek odroczony wpływa na wartość firmy lub nadwyżkę udziału w wartości godziwej aktywów netto nad kosztem przejęcia.

Nie należy kompensować zobowiązań i należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego. Kompensaty aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dokonuje się, gdy Spółka posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł do przeprowadzenia kompensat należności i zobowiązań z tytułu bieżącego podatku dochodowego oraz, gdy aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową na tego samego podatnika.

Spółka nie dyskontuje aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego.

2.19. Transakcje w walucie obcej i wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (zł), które stanowią walutę funkcjonalną i walutę prezentacji.

Spółka wycenia transakcje w walutach obcych według średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego transakcję lub odpowiednio kursu faktycznie zastosowanego z dnia transakcji.

Spółka wycenia na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach obcych, za wyjątkiem pozycji objętych całkowitym odpisem aktualizującym ich wartość:

- pozycje pieniężne (waluty oraz należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych) – według średniego kursu NBP z dnia bilansowego,
- pozycje niepieniężne wyceniane wg kosztu historycznego – wg kursu z dnia transakcji, tzn. nie podlegają przeszacowaniu na dzień bilansowy,
- pozycje niepieniężne wyceniane wg wartości godziwej – przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w dniu, na który ustalono wartość godziwą.

Jeżeli skutki wyceny pozycji niepieniężnej w wartości godziwej odnoszone są w kapitały własne, w ten sam sposób ujmowane są różnice kursowe z wyceny. W innym wypadku różnice kursowe ujmowane są w wyniku okresu.

2.20. Wypłata dywidendy

Płatność dywidend na rzecz akcjonariuszy ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym Spółki w okresie, w którym nastąpiło ich zatwierdzenie przez akcjonariuszy spółki.

2.21. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych – ujmowane w sprawozdaniu z przepływów środków

Spółka kwalifikuje do środków pieniężnych środki pieniężne w kasie oraz depozyty płatne na żądanie. W przypadku depozytów, których płatność uzależniona jest od spełnienia określonych warunków (akredytywy, blokady) ujmowane są one jako środki pieniężne o ograniczonej zdolności dysponowania.

Do ekwiwalentów środków pieniężnych Spółka zalicza lokaty bankowe, dla których termin wymagalności nie przekracza 3 miesięcy od daty ujęcia aktywa finansowego.

Spółka wycenia środki pieniężne:

- ekwiwalenty środków pieniężnych w wartości godziwej, która co do zasady nie powinna istotnie odbiegać od wyceny w zamortyzowanej cenie nabycia,
- inne niż ekwiwalenty środków pieniężnych w wartości nominalnej.

2.22. Sprawozdawczość dotycząca segmentów

Zgodnie z wymogami MSSF 8, należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów Spółki, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzielaniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

Sprawozdawczość dotycząca segmentów sprawozdawczych grupuje segmenty operacyjne na poziomie tych części składowych spółki:

- które angażują się w działalność gospodarczą, z której mogą uzyskiwać przychody i ponosić koszty,
- których wyniki są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w Spółce oraz wykorzystujący te wyniki przy decydowaniu o alokacji zasobów i przy ocenie wyników działalności segmentu,
- oraz w przypadku, których dostępne są oddzielne informacje finansowe.

W spółce KCI S.A. istnieją zatem następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne: działalność inwestycyjna oraz działalność nieruchomościowa.

Spółka analizuje segmenty na podstawie zysku netto.

Informacje geograficzne

Spółka w ramach segmentów operacyjnych nie wyodrębnia obszarów geograficznych.

Informacje o wiodących klientach

Przychody z działalności inwestycyjnej koncentrują się głównie na osiągnięciu przychodów z tytułu nabytych obligacji oraz udzielonych pożyczek podmiotom powiązanim. Transakcje i salda z tytułu udzielonych pożyczek opisane są w punkcie 9.37.

Przychody lub koszty związane ze sprzedażą nieruchomości ujmowane są wynikowo. Transakcje sprzedaży nieruchomości w 2019 r. wraz ze wskazaniem kontrahentów zostały opisane w punkcie 9.5.

Podział według segmentów branżowych

I. Segment: działalność inwestycyjna

W ramach tego segmentu Spółka prowadzi działalność polegającą na:

- wykonywaniu praw z akcji i udziałów oraz papierów wartościowych, jak również rozporządzaniu nimi,
- udzielaniu pożyczek,
- nabywaniu bądź obejmowaniu udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce oraz innych papierów wartościowych emitowanych przez te podmioty.

Ze względu na charakter prowadzonej działalności głównym przedmiotem obrotu są papiery wartościowe oraz prawa z nimi związane.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

II. Segment: działalność nieruchomościowa

Segment obejmuje działalność związaną z nieruchomościami, która w obecnej chwili polega przede wszystkim na świadczeniu usług najmu oraz polegała na obrocie nieruchomościami

31 grudnia 2019 r.

Rachunek wyników w podziale na segmenty branżowe okres od 01.01.2019 do 31.12.2019	Działalność kontynuowana		Razem
	Działalność inwestycyjna i działalność pokrewna	Działalność nieruchomościowa	
1. Przychody segmentu ogółem	12 758	116	12 874
Przychody segmentu (zewnętrzne)	12 758	116	12 874
Przychody segmentu (wewnętrzne)	0	0	0
W tym:			0
• przychody z tyt. odsetek przypisane do segmentu	2 277	0	2 277
• wycena/utrata wartości	0	0	0
2. Koszty segmentu ogółem	-4 020	0	-4 020
Koszty segmentu (zewnętrzne)	-4 020	0	-4 020
Koszty segmentu (wewnętrzne)		0	0
W tym:			
• koszty z tyt. odsetek przypisane do segmentu	-956	0	-956
• wycena/utrata wartości	18	0	18
• amortyzacja	0	0	0
3. Udział w wyniku jednostek zależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		0	0
4. Wynik segmentu	8 738	116	8 854
5. Zysk przed opodatkowaniem	8 738	116	8 854
6. Podatek dochodowy	-67	0	-67
7. Zysk/Strata netto	8 671	116	8 787
Inne całkowite dochody, w tym			
wycena do wartości godziwej odniesiona na inne całkowite dochody	23 992	0	23 992
Podatek odroczony odniesione na inne całkowite dochody pozostałe	-245	0	-245
	-3 950	0	-3 950
8. Razem inne całkowite dochody netto	19 797	0	19 797
9. Całkowite dochody ogółem	28 468	116	28 584

W zakresie segmentu nieruchomości prezentowany jest wynik na zrealizowanych transakcjach i wycenach nieruchomości. W okresie 2019 r. Spółka KCI S.A. osiągnęła przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 31 500 tys. zł i poniosła koszty z tego tytułu w wysokości 31 500 tys. zł.

Aktywa i zobowiązania segmentów na dzień 31.12.2019	Działalność kontynuowana		Razem
	Działalność inwestycyjna i działalność pokrewna	Działalność nieruchomościowa	
Aktywa	443 172	1 502	444 674
Zobowiązania	21 565	3 713	25 278

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

31 grudnia 2018 r.

Rachunek wyników w podziale na segmenty branżowe okres od 01.01.2018 do 31.12.2018	Działalność kontynuowana		Razem
	Działalność inwestycyjna i działalność pokrewna	Działalność nieruchomościowa	
1. Przychody segmentu ogółem	9 141	0	9 141
Przychody segmentu (zewnętrzne)	9 141	0	9 141
Przychody segmentu (wewnętrzne)	0	0	0
W tym:			0
• przychody z tyt. odsetek przypisane do segmentu	1 609	0	1 060
• wycena/utrata wartości	0	0	0
2. Koszty segmentu ogółem	-10 737	0	-10 737
Koszty segmentu (zewnętrzne)	-10 737	0	-10 737
Koszty segmentu (wewnętrzne)		0	0
W tym:			
• koszty z tyt. odsetek przypisane do segmentu	-1 198	0	-1 198
• wycena/utrata wartości	39	0	39
• amortyzacja	0	0	0
3. Udział w wyniku jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0	0
4. Wynik segmentu	-1 596	0	-1 596
5. Zysk przed opodatkowaniem	-1 596	0	-1 596
6. Podatek dochodowy	-309	0	-309
7. Zysk/Strata netto	-1 905	0	-1 905
Inne całkowite dochody, w tym			
wycena do wartości godziwej odniesiona na inne całkowite dochody	85 060	0	85 060
Podatek odroczony odniesione na inne całkowite dochody pozostałe	-3 910	0	-3 910
	0	0	0
8. Razem inne całkowite dochody netto	81 150	0	81 150
9. Całkowite dochody ogółem	79 245	0	79 245

W zakresie segmentu nieruchomości prezentowany jest wynik na zrealizowanych transakcjach i wycenach nieruchomości. W okresie 2018 r. Spółka KCI S.A. osiągnęła przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 240 tys. zł i poniosła koszty z tego tytułu w wysokości 240 tys. zł.

Aktywa i zobowiązania segmentów na dzień 31.12.2018	Działalność kontynuowana		Razem
	Działalność inwestycyjna i działalność pokrewna	Działalność nieruchomościowa	
Aktywa	401 926	33 209	435 135
Zobowiązania	36 652	7 671	44 323

2.23. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Działalność prowadzona przez Spółkę może ekspozycjonować ją na pewne rodzaje ryzyk, takich jak ryzyko rynkowe (w tym ryzyko zmiany kursu walut, ryzyko zmiany stóp procentowych oraz ryzyko cenowe, w tym ryzyko zmiany cen nieruchomości), ryzyko kredytowe, ryzyko utraty płynności, ryzyko związane z udzielaniem przez Spółkę zabezpieczeń oraz ryzyko instrumentów pochodnych. Działania podejmowane przez Zarząd mają zawsze na celu minimalizowanie w/w ryzyk. Zarząd Spółki weryfikuje i zarządza każdym z tych rodzajów ryzyka.

Poniżej przedstawiono ryzyka związane zarówno z posiadanymi przez spółkę instrumentami finansowymi, jak również inne istotne ryzyka prowadzonej działalności.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Ryzyko rynkowe

- Ryzyko zmiany kursu walut

Spółka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną transakcji sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny. Do elementów narażonych na umiarkowaną ekspozycję na ryzyko walutowe należą pożyczki udzielone w USD oraz zobowiązanie wyrażone w USD. Z uwagi na stosunkowo niewielkie kwoty (w stosunku do sumy bilansowej) ryzyko zmiany kursu walut jest oceniane przez Zarząd Spółki jako pomijalne.

Ekspozycję Spółki na ryzyko walutowe prezentują poniższe tabele:

	Wartość w walucie	% udział w pozycji bilansowej ogółem	Po przeliczeniu
Ekspozycja na ryzyko walutowe wg stanu na 31.12.2019	USD		PLN
Aktywa finansowe (+):	922		3 501
Udzielone pożyczki	922	8%	3 501
Zobowiązania finansowe (-):	-400		-1 519
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-400	23%	-1 519
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	522		1 982
Kursy walutowe na 31.12.2019	3,7977		
Ekspozycja na ryzyko walutowe w przeliczeniu na tys. PLN	1 982		
Zmiany kursu +/- 5%	99		
	Wartość w walucie	% udział w pozycji bilansowej ogółem	Po przeliczeniu
Ekspozycja na ryzyko walutowe wg stanu na 31.12.2018	USD		PLN
Aktywa finansowe (+):	853		3 207
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	853	15%	3 207
Zobowiązania finansowe (-):	-400		-1 504
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	-400	13%	-1 504
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	453		1 703
Kursy walutowe na 31.12.2018	3,7597		
Ekspozycja na ryzyko walutowe w przeliczeniu na tys. PLN	1 703		
Zmiany kursu +/- 5%	85		

Procentowy wpływ zmiany kursu +/-5% na kapitał własny na 31.12.2019 r. wynosi 0,02% (odpowiednio na 31.12.2018 r. – 0,02%).

- Ryzyko zmiany stopy procentowej

Spółka korzystała w 2019 roku z finansowania kredytem, pożyczkami i wyemitowanymi obligacjami.

Wahania stóp procentowych wpływały na działalność Spółki w kilku obszarach, z których najważniejsze to koszty obsługi długu wynikającego z wyemitowanych obligacji serii P (oprocentowanie oparte o stopę WIBOR 3M) oraz z tytułu innych produktów kredytowych (otrzymany przez KCI S.A. kredyt splanowany w 2019 r.). Otrzymane pożyczki oparte są o stałą stopę procentową. Na moment publikacji niniejszego sprawozdania ryzyko stóp procentowych Spółka ocenia jako nieistotne.

Działania dotyczące ograniczenia ryzyka zmian stóp procentowych obejmują bieżące monitorowanie sytuacji na rynku pieniężnym.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Ryzyko stopy procentowej - wrażliwość na zmiany:

Stan na dzień 31.12.2019	wartość narażona na ryzyko	zmiana	
		zwiększenie / 0,50 p. p.	zmniejszenie o - 0,50 p. p.
Zobowiązania z tytułu obligacji własnych	8 500	43	-43
Kredyty bankowe i pożyczki	0	0	0
Wpływ brutto na wynik okresu oraz aktywa netto		43	-43
Podatek odroczony		8	-8
Razem		51	-51

Stan na dzień 31.12.2018	wartość narażona na ryzyko	zmiana	
		zwiększenie / 0,50 p. p.	zmniejszenie o - 0,50 p. p.
Zobowiązania z tytułu obligacji własnych	0	0	0
Kredyty bankowe i pożyczki	15 568	78	-78
Wpływ brutto na wynik okresu oraz aktywa netto		78	-78
Podatek odroczony		15	-15
Razem		93	-93

Procentowy wpływ zmiany stopy procentowej +/-5% na kapitał własny na 31.12.2019 r. wynosi 0,01%, natomiast w okresie porównawczym wynosi 0,02%.

Ryzyko cenowe

- Aktywa finansowe

Spółka posiada akcje dwóch spółek, których akcje notowane są na rynku regulowanym (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie). Pierwszą jest sama KCI S.A., z uwagi na posiadany pakiet akcji własnych. Akcje KCI S.A. notowane są na parkiecie głównym i mogą być poddane znacznym wahaniom cenowym, w związku z tym Spółka jest narażona z tego tytułu, choć - z uwagi na relatywnie niewielką wartość tego pakietu, jedynie w nieznacznym stopniu - na ryzyko cenowe.

Drugą spółką notowaną na GPW w Warszawie, której akcje posiada KCI S.A., jest Gremi Media S.A. KCI S.A. posiada zarówno pakiet akcji imiennych, niedopuszczonych do obrotu, jak i akcji na okaziciela, dopuszczonych do obrotu na rynku alternatywnym GWP w Warszawie – NewConnect. Wartość akcji tej spółki może podlegać istotnym zmianom, przy czym KCI S.A. w odniesieniu do ich wyceny nie opiera się na kursie akcji wyznaczanym przez rynek (z uwagi na niedostateczną płynność). Do wyceny akcji Gremi Media S.A. Emitent stosuje metodę dochodową, opartą o prognozowane dla Gremi Media S.A. zdyskontowane przepływy pieniężne. Z uwagi na dynamicznie zmieniające się uwarunkowania rynkowe, w szczególności w momencie składania sprawozdania panującej ogólnoświatowej sytuacji makroekonomicznej wywołanej pandemią koronowirusa, które rzutować mogą między innymi na prognozowane przepływy pieniężne Gremi Media S.A., również wycena ustalona w oparciu o taką metodę może ulegać znaczącym zmianom.

- Nieruchomości

Zmiany poziomu cen na rynku nieruchomości (rozumianym szeroko jako rynek powierzchni mieszkaniowych, biurowych i komercyjnych) do niedawna miały bezpośredni istotny wpływ na wartość aktywów Spółki, a także potencjalny wpływ na wysokość przyszłych przychodów ze względu na zaangażowanie Spółki w projekty z branży nieruchomości. Z uwagi na zbycie w dniu 5 marca 2019 roku niemal wszystkich posiadanych przez Emitenta nieruchomości, ryzyko to stało się marginalne. W pewnym zakresie dotyczy ono obecnie jedynie posiadanych przez KCI S.A. zasobów lokalowych umiejscowionych w Warszawie przy ul. Nowaka Jeziorańskiego (2 lokale użytkowe o łącznej powierzchni ok 135 m²). Lokale te objęte są umową najmu zawartą na okres 5 lat. Zamiarem Emitenta jest sprzedaż w/w lokali w 2020 roku.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Ryzyko cenowe - wrażliwość na zmiany:

Stan na dzień 31.12.2019	wartość narażona na ryzyko	zwiększenie / 0,50 p. p.	zmniejszenie o - 0,50 p. p.
Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	1 500	8	-8
Nieruchomości inwestycyjne	2	0	0
Inwestycje w jednostki zależne	269 075	1 345	-1 345
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	123 576	618	-618
Wpływ brutto na wynik okresu oraz aktywa netto		1 971	-1 971
Podatek odroczony		-374	374
Razem		1 597	-1 597

Stan na dzień 31.12.2018	wartość narażona na ryzyko	zwiększenie / 0,50 p. p.	zmniejszenie o - 0,50 p. p.
Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	33 000	165	-165
Nieruchomości inwestycyjne	209	1	-1
Inwestycje w jednostki zależne	256 849	1 284	-1 284
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	116 620	583	-583
Wpływ brutto na wynik okresu oraz aktywa netto		2 033	-2 033
Podatek odroczony		-386	386
Razem		1 647	-1 647

Procentowy wpływ zmiany ceny +/-5% na kapitał własny na 31.12.2019 r. wynosi 0,38%, natomiast w okresie porównawczym wynosi 0,42%.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe, na które narażona jest Spółka wynika przede wszystkim z udzielonych pożyczek, obligacji oraz środków lokowanych w banku. Aktywa finansowe potencjalnie narażające na koncentrację ryzyka kredytowego obejmują głównie obligacje korporacyjne, udzielone pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (w niewielkim stopniu).

Spółka w szczególności eksponowana jest na ryzyko kredytowe wynikające z nabycia w dniu 2 lutego 2018 roku 171 obligacji serii C oraz 10 obligacji serii D, których emitentem była Gremi Park Sp. z o.o. (przyłączona w dniu 27 grudnia 2018 roku do Next Holdings S. a r. l. z siedzibą w Luksemburgu). Cena nabycia w/w obligacji wyniosła 110.634 tys. zł. Nabyciu obligacji towarzyszyła umowa opcji, na mocy której KCI S.A. uprawniona jest do zbycia wszystkich obligacji na rzecz Emitenta, z pierwszeństwem przed innymi obligatariuszami, w następujących sytuacjach: (a) w okresie 5 lat od nabycia obligacji – jedynie w przypadku zbycia istotnego składnika majątku Emitenta, oraz (b) po upływie 5 lat od nabycia obligacji – w dowolnym momencie. Cena sprzedaży obligacji określona w umowie opcyjnej zdefiniowana została jako cena nabycia powiększona o oprocentowanie wynoszące 6,72% w skali roku. Jedynym istotnym elementem majątku Emitenta, którego zbycie tożsame jest ze spełnieniem warunku opisanego w lit. a przedostatniego zdania, są udziały spółki Alvernia Planet Sp. z o.o., która jest spółką celową utworzoną na potrzeby realizacji projektu nieruchomościowego w miejscowości Nieporaz (gm. Alvernia, Małopolska), w oparciu o istniejący tam kompleks 13 charakterystycznych kopuł (dawne studio filmowe). Projekt ten dotyczy stworzenia w tym miejscu parku tematycznego i centrum edukacyjnego opartego o nowoczesne technologie VR (virtual reality / wirtualna rzeczywistość) i AR (augmented reality / rozszerzona rzeczywistość). W ocenie zarządu, bazującej zarówno na wewnętrznych dogłębnych analizach, jak i zewnętrznych ekspertyzach, projekt ten ma wysokie szanse powodzenia. Tym samym ryzyko kredytowe związane z nieodkupieniem przez Next Holdings S. a r. l. obligacji nabytych przez KCI S.A. oceniane jest jako akceptowalne i adekwatne do ustalonego w umowie opcyjnej wynagrodzenia.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Środki finansowe Spółki lokowane są w instytucjach finansowych, które w opinii Spółki są wiarygodne. Ryzyko związane z należnościami z tytułu pożyczek jest ograniczane poprzez ustanawianie prawnych zabezpieczeń spłaty, które zostały opisane w nocie 9.35.3. Wartość udzielonych przez KCI S.A. pożyczek na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosi 44 423 tys. zł. Odnośnie tych należności Zarząd Spółki stoi na stanowisku, iż ich spłata nie jest zagrożona. Zgodnie z posiadaną wiedzą, wartość aktywów spółki Gremi International S. A r. l. i jej pomiotów zależnych rośnie, tak jak zakładano, a ich komercjalizacja może się rozpocząć w 2020 r. Środki pozyskane z tej komercjalizacji przeznaczone zostaną min na spłatę należności. Ich wartość, zgodnie z posiadanymi informacjami znacznie przewyższa kwotę do spłaty. Spółka nie wyklucza również innych form rozliczenia posiadanych należności.

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe ujęta dla danego składnika aktywów finansowych stanowi kwotę brutto po potrąceniu wszelkich kompensat zgodnie z MSR 32 lub innych strat z tytułu utraty wartości zgodnie z MSR 39 tj. nie uwzględnia żadnych otrzymanych zabezpieczeń oraz innych form wspomaganie kredytu. Ryzyko kredytowe związane jest z potencjalnym zdarzeniem kredytowym, które może wystąpić w formie niewypłacalności kontrahenta, częściowej spłaty należności, znacznego opóźnienia w spłacie należności lub innych odstępstw od warunków kontraktu. Transakcjami, które narażają spółkę na ryzyko kredytowe, są głównie udzielone pożyczki oraz istniejące należności. Spółka ogranicza ryzyko kredytowe dotyczące pożyczek i znacznych kwot należności stosując zabezpieczenia w postaci weksli własnych in blanco. Każdorazowo transakcji eksponowanej na ryzyko kredytowe towarzyszy analiza sytuacji ekonomiczno - finansowej podmiotu, której celem jest ograniczenie do minimum ryzyka niewypłacalności. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie nastąpiły żadne zdarzenia zmieniające tak opisany stan rzeczy.

W przypadku aktywów finansowych, maksymalna ekspozycja jednostki w odniesieniu do ryzyka kredytowego stanowi wartość bilansową netto.

Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe na dzień bilansowy wynosi 117 097 tys. zł (31.12.2018: 145 075 tys. zł) i zostało oszacowane jako:

	Nota	31.12.2019	Struktura	31.12.2018	Struktura
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9.1	6	0%	25	0%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9.3	6 092	3%	7 641	5%
Udzielone pożyczki	9.4	44 423	26%	20 789	15%
Papiery dłużne	9.8	123 576	71%	116 620	80%
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem		174 097	100%	145 075	100%

Wartość bilansowa aktywów finansowych, które byłyby przeterminowane na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz 31 grudnia 2018 r., gdyby nie nastąpiła renegotjacja warunków umów:

	31.12.2019	31.12.2018
Udzielone pożyczki, w tym:	41 229	18 118
Kwota główna	36 506	15 177
Kwota odsetek	4 723	2 941
Należności z tytułu dostaw i usług, w tym:	782	782
Kwota główna	782	782
Kwota odsetek	0	0
Należności pozostałe, w tym:	4 402	0
Kwota główna	4 402	0
Kwota odsetek	0	0
Razem	46 413	18 900

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Ryzyko kredytowe związane ze środkami pieniężnymi i lokatami bankowymi

Spółka lokuje środki w bankach zarejestrowanych w Polsce, które dysponują odpowiednim kapitałem własnym oraz ustabilizowaną pozycją rynkową, które w opinii Spółki są wiarygodne.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz krótkoterminowy charakter inwestycji, uznaje się, że ryzyko kredytowe dla środków pieniężnych i lokat bankowych jest niskie.

Ryzyko utraty płynności

Polityka Spółki zakłada utrzymywanie odpowiedniego poziomu środków pieniężnych oraz papierów wartościowych, niezbędnego dla bieżącej obsługi zobowiązań. Nadwyżki środków pieniężnych Spółki są wykorzystywane do udzielania pożyczek oraz lokowane w depozytach bankowych. Przed ryzykiem utraty płynności Spółka aktywnie i na bieżąco zabezpiecza się poprzez sporządzanie preliminarzy płatności oraz zgodnie z nimi zabezpiecza odpowiednie środki finansowe na pokrycie zaplanowanych wydatków. Zachowanie płynności zapewnione jest w pierwszej kolejności bieżącymi strumieniami przychodów z działalności, po drugie zaś wpływem należności od innych podmiotów. Spółka, przy poziomie zadłużenia (około 4% sumy bilansowej) nie jest obecnie narażona na ryzyko utraty płynności.

Spółka jest narażona na ryzyko płynności w przypadku niedopasowania struktury terminowej przepływów pieniężnych na realizowanych kontraktach. Spółka dąży do zapewnienia tzw. dodatnich przepływów pieniężnych, które w obecnej sytuacji w krótkim i średnim okresie czasu generowane będą głównie w dwóch obszarach: spłata należności z tytułu udzielonych pożyczek oraz sprzedaż mniejszościowych pakietów akcji Gremi Media S.A. (maksymalnie do momentu, w którym stan posiadania Emitenta dojdzie do poziomu 60% kapitału). Spółka ocenia w/w ryzyko utraty płynności jako niewysokie.

Nota	Krótko- termi- nowe do 12 m- cy	Długoterminowe			Zobowią- zania razem bez dyskonta	Zobowią- zania wartość bilansowa	
		1 do 3 lat	3 do 5 lat	Powy- żej 5 lat			
31.12.2019							
Kredyty inwestycyjne	9.14.2	0	0	0	0	0	
Kredyty w rachunku bieżącym/debet	9.14.2	0	0	0	0	0	
Pożyczki	9.14.2	1 778	0	0	1 778	1 778	
Dłużne papiery wartościowe	9.14.4	8 554	0	0	8 554	8 554	
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9.14	489	0	0	489	489	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	9.14	5 803	915	0	6 718	6 718	
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		16 624	915	0	17 539	17 539	
31.12.2018							
Kredyty inwestycyjne	9.14.2	15 568	0	0	15 568	15 568	
Kredyty w rachunku bieżącym/debet	9.14.2	2	0	0	2	2	
Pożyczki	9.14.2	3 513	0	0	3 513	3 513	
Dłużne papiery wartościowe	9.14.4	0	0	0	0	0	
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9.14	0	0	0	0	0	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	9.14	10 120	1 504	0	11 624	11 624	
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		29 203	1 504	0	30 707	30 707	

Ryzyko związane z udzieleniem przez Spółkę zabezpieczeń

W związku z zawartymi przez Spółkę transakcjami polegającymi na udzieleniu zabezpieczeń, KCI S.A. jest obciążona ryzykiem ewentualnej konieczności wywiązania się z warunkowych zobowiązań z tytułu udzielonych zabezpieczeń. Spółka stara się ograniczyć to ryzyko monitorując i analizując sytuację spółek, którym jest udzielane zabezpieczenie. Zabezpieczenia ustanowione na majątku Spółki zostały opisane w punkcie 9.35.1.

Ryzyko instrumentów pochodnych

Spółka posiada instrument pochodny, jakim jest umowa opcyjna.

W dniu 1 lutego 2018 roku pomiędzy KCI S.A. a Gremi Park Sp. z o.o. została zawarta umowa opcyjna, na mocy której KCI S.A. dysponuje prawem sprzedaży wszystkich posiadanych 171 obligacji serii C oraz 10 obligacji serii D (dalej: „Obligacje”), których emitentem była Gremi Park Sp. z o.o. Uprawnienie KCI S.A., o którym mowa powyżej, wynika ze złożonej przez Gremi Park Sp. z o.o. na rzecz KCI S.A. nieodwołalnej oferty nabycia Obligacji w celu ich umorzenia. Ceną nabycia w ramach tej oferty będzie cena, po której Obligacje zostały nabyte przez KCI S.A., powiększona dodatkowo o oprocentowanie w wysokości 6,72% w skali roku (co stanowiło sumę wskaźnika WIBOR3M na dzień zawarcia umowy opcyjnej powiększonej dodatkowo o 5%). KCI S.A. ma prawo przyjęcia oferty: (a) w terminie 5 lat od chwili nabycia Obligacji – wyłącznie w przypadku zbycia, pod dowolnym tytułem prawnym, istotnych aktywów Gremi Park Sp. z o.o. na rzecz podmiotu trzeciego, (b) po upływie 5 lat od chwili nabycia Obligacji – w każdym czasie. Jedynym istotnym aktywem Gremi Park Sp. z o.o. są udziały w spółce celowej Alvernia Planet Sp. z o.o., posiadającej kompleks nieruchomości w miejscowości Nieporaz (gm. Alvernia), składający się z 13 kopuł dawnego studia filmowego, dla którego obecnie realizowana jest koncepcja komercjalizacji w oparciu o koncept parku rozrywki opartego na technologiach VR/ AR. W związku z połączeniem transgranicznym, jakie miało miejsce w dniu 27 grudnia 2018 roku, w wyniku którego Gremi Park Sp. z o.o. została przyłączona do Next Holdings S. a r. l. z siedzibą w Luksemburgu, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umowy opcyjnej przeszły z Gremi Park Sp. z o.o. na Next Holdings S. a r. l.

Ponadto Zarząd Spółki identyfikuje jeszcze następujące ryzyka:

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce

Na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych wpływ mają między innymi czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta. Do czynników tych zaliczyć można politykę rządu, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, wpływające na podaż pieniądza, wysokości stóp procentowych i kursów walutowych, podatki, wysokość PKB, poziom inflacji, wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu makroekonomicznym mogą w istotny sposób niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągnięte przez Emitenta.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Ze względu na fakt, że działalność w sektorze finansowym jest narażona na wpływ wielu nieprzewidywalnych czynników zewnętrznych (m.in. przepisy prawa, stosunek podaży i popytu), istnieje ryzyko nie osiągnięcia wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Spółkę zależą od jej zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii. Działania Spółki, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia bądź nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków tego otoczenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo-majątkową oraz na wyniki Spółki.

Ryzyko niestabilności polskiego systemu prawnego

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji prawa, w szczególności prawa podatkowego, niosą za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem prawnym, w jakim działa Emitent. Przyszłe zmiany przepisów prawa mogą mieć bezpośredni lub pośredni wpływ na działalność Emitenta i osiągnięte przez jego wyniki finansowe.

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się dużą zmiennością przepisów, które dodatkowo sformułowane są w sposób nieprecyzyjny i którym brakuje jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, przy czym zarówno organy skarbowe jak i orzecznictwo sądowe w sferze podatków nie mają

wypracowanych jednolitych stanowisk. Wszystko to sprawia, że polskie spółki narażone są na większe ryzyko niż spółki działające w bardziej stabilnych systemach podatkowych. W przypadku zaistnienia okoliczności, w których organy podatkowe przyjmą interpretację przepisów podatkowych odmienną od przyjętej przez Spółkę, a będącej podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego, może mieć to negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju.

Ryzyko wpływu pandemii koronawirusa na działalność Spółki

Zarząd identyfikuje nowe istotne ryzyko związane z wpływem rozprzestrzeniania się epidemii koronawirusa na świecie. Dynamika wydarzeń związanych z tym zjawiskiem oraz krótki czas, który upłynął od jej rozpoczęcia sprawiają, że prognozowanie skutków gospodarczych obarczone jest dużym ryzykiem przyjęcia błędnych założeń. Zarząd ze szczególną uwagą monitoruje sytuację wywołaną pandemią i na bieżąco, ze szczególną ostrożnością weryfikuje wpływ pandemii na wszystkie swoje przedsięwzięcia gospodarcze. Spółka na bieżąco analizuje sytuację i w kolejnych tygodniach być może będzie w stanie bardziej precyzyjnie określić wpływ tych wydarzeń.

2.24. Najważniejsze szacunki przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego

Szacunki i oceny przyjęte na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego są oparte na doświadczeniu wynikającym z danych historycznych oraz analizy przyszłych zdarzeń, których prawdopodobieństwo zajścia, zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu, jest istotne.

Jednym z najważniejszych szacunków i ocen przyjętych na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego jest model wyceny inwestycji dokonywanych przez Spółkę, oparty m.in. na analizach porównywalnych transakcjach rynkowych, analizach zdyskontowanych strumieni pieniężnych, transakcjach i wskaźnikach rynkowych dla spółek z danego sektora.

Model ten jest stosowany w następujących sytuacjach:

- określenie wartości godziwej dla składników portfela inwestycyjnego
Na podstawie uzyskanych wyników Zarząd jednostki dominującej określa oczekiwaną wartość rynkową inwestycji.
- ocena ryzyka utraty wartości składników aktywów
Na każdy dzień bilansowy Spółka dokonuje oceny, czy nie nastąpiła utrata wartości składników portfela inwestycyjnego. Utratę wartości określa się z uwzględnieniem następujących przesłanek, które mogą świadczyć o ryzyku utraty wartości:
 - ✓ analiza fundamentalna spółek,
 - ✓ czynniki rynkowe,
 - ✓ koniunktura gospodarcza i branżowa,
 - ✓ analiza pozycji wobec konkurencji,
 - ✓ decyzje regulatora rynku (np. zmiany w koncesjonowaniu),
 - ✓ inne czynniki właściwe do uwzględnienia w konkretnym przypadku.

Kolejnym istotnym szacunkiem jest wycena akcji Gremi Media S.A. Emitent stosuje metodę dochodową, opartą o prognozowane/ szacowane dla Gremi Media S.A. zdyskontowane przepływy pieniężne. Z uwagi na dynamicznie zmieniające się uwarunkowania rynkowe (w szczególności w momencie składania sprawozdania panującej ogólnoswiatowej sytuacji makroekonomicznej wywołanej pandemią koronawirusa, które rzutować mogą między innymi na prognozowane przepływy pieniężne Gremi Media S.A.) wycena ustalona w oparciu o taką metodę może ulegać znaczącym zmianom.

Istotnym szacunkiem jest także kwestia aktywów na odroczone PDOP. Aktywa na podatek odroczone są tworzone w oparciu o analizę istniejących ujemnych różnic przejściowych oraz przewidywanych dochodów do opodatkowania. W odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych co do zasady ujmuje się składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Zarząd Spółki ocenił przesłanki wynikające z MSR 12 Podatek dochodowy par. 39 odnośnie utworzenia zobowiązania z tytułu podatku odroczonego od wszystkich dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne. Spółka utworzyła rezerwę z tytułu podatku odroczonego dla planowanej sprzedaży akcji Gremi Media SA (pakiet 20% akcji) w wysokości 4 342 tys. zł. Spółka nie rozpoznała rezerwy

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącej pozostałej części akcji Gremi Media SA z uwagi na to, iż w ocenie Zarządu nie jest prawdopodobne, że różnice przejściowe odwrócą się w dającej się przewidzieć przyszłości. Rezerwa ta wyniosłaby 20 217 tys. zł.

Innymi obszarami narażonymi na szacunki i oceny są należności i pożyczki w zakresie potencjalnych odpisów aktualizujących.

3. Działalność zaniechana

Zarówno w 2019 r. jak i w 2018 r. działalność zaniechana nie wystąpiła.

KCI Spółka AkcyjnaSprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)**4. Wybrane dane KCI S.A.**

Wybrane dane dotyczące sprawozdania finansowego KCI S.A.	w tys. PLN		w tys. EUR	
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Przychody i zyski	12 874	9 142	2 993	2 143
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 854	-1 595	2 058	-374
Zysk (strata) netto	8 787	-1 904	2 043	-446
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 565	-1 675	364	-393
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-271	2 576	-63	604
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 313	-4 888	-305	-1 146
Przepływy pieniężne netto, razem	-19	-3 987	-4	-934
Aktywa razem	444 674	435 135	104 420	101 194
Zobowiązania razem	25 278	44 323	5 936	10 308
Kapitał własny (aktywa netto)	419 396	390 812	98 484	90 887
Kapitał podstawowy	57 609	57 609	13 528	13 397
Średnia ważona liczba akcji (w. szt.)	68 582 150	68 582 150	68 582 150	68 582 150
Liczba akcji na koniec okresu (w. szt.)	68 582 150	68 582 150	68 582 150	68 582 150
Wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	6,12	5,70	1,44	1,33
Rozwodniona wartość aktywów netto na jedną akcję (w zł/EUR)	6,12	5,70	1,44	1,33
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,13	-0,03	0,03	-0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,13	-0,03	0,03	-0,01

Dla pozycji wynikowych przeliczonych na EUR zastosowano średnią kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca:

12 miesięcy 2019 r.	– 4,3018 zł
12 miesięcy 2018 r.	– 4,2669 zł

Dla pozycji bilansowych zastosowano kurs EUR na dzień:

31 grudnia 2019 r.	– 4,2585 zł
31 grudnia 2018 r.	– 4,3000 zł

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

5. Sprawozdanie z sytuacji finansowej KCI S.A.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej KCI S.A.	Punkt	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018*
Aktywa			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9.1	6	25
Zapasy	9.2	0	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9.3	6 092	7 641
Udzielone pożyczki	9.4	44 423	20 789
Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	9.5	1 500	33 000
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	9.6	0	0
Inwestycje w jednostki zależne	9.7	269 075	256 849
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	9.8	123 576	116 620
Nieruchomości inwestycyjne	9.10	2	209
Wartości niematerialne	9.11	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	9.12	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9.13	0	0
Aktywa, razem		444 674	435 135
Pasywa			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9.14	6 719	11 622
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku	9.14	489	0
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	9.14.2	1 778	19 083
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		0	0
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	9.14.4	8 554	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9.15	6 724	6 901
Rezerwy na pozostałe zobowiązania	9.16	1 014	6 717
Zobowiązania, razem		25 278	44 323
Kapitał podstawowy	9.17	57 609	57 609
Akcje własne	9.18	-1 743	-1 700
Pozostałe kapitały	9.19	393 282	373 442
Zyski zatrzymane / Nie podzielone straty		-29 752	-38 539
- Zyski zatrzymane / Nie podzielone straty z lat ubiegłych		-38 539	-36 635
- Zysk (strata) netto		8 787	-1 904
Kapitał własny, razem		419 396	390 812
Pasywa, razem		444 674	435 135

* Przekształcone dane

	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
Wartość księgową	419 396	390 812
Liczba akcji w sztukach	68 582 150	68 582 150
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	6,12	5,70
Rozwodniona liczba akcji w sztukach	68 582 150	68 582 150
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)	6,12	5,70

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

6. Sprawozdanie z całkowitych dochodów KCI S.A.

Rachunek zysków i strat KCI S.A.	Punkt	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Działalność kontynuowana			
Przychody i zyski		12 650	9 029
Przychody i zyski z inwestycji	9.20	12 455	8 816
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	9.21	116	90
Pozostałe przychody i zyski operacyjne	9.22	47	83
Rezerwy i utrata wartości	9.25	19	40
Dodatnie różnice kursowe		13	0
Koszty i straty		-4 020	-10 737
Koszty i straty z inwestycji	9.20	0	0
Koszty operacyjne	9.23	-1 446	-2 737
Pozostałe koszty i straty operacyjne	9.24	-1 528	-6 270
Rezerwy i utrata wartości	9.25	0	0
Ujemne różnice kursowe		0	-26
Pozostałe koszty finansowe	9.27	-1 046	-1 704
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		8 630	-1 708
Pozostałe przychody finansowe	9.26	224	113
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		8 854	-1 595
Podatek dochodowy	9.28	-67	-309
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		8 787	-1 904

	Punkt	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Zysk (strata) netto			
Zysk (strata) netto	9.29	8 787	-1 904
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)		68 582 150	68 582 150
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,13	-0,03
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)		68 582 150	68 582 150
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)		0,13	-0,03

Sprawozdanie z całkowitych dochodów KCI S.A.	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018*
Zysk/strata netto	8 787	-1 904
Inne całkowite dochody:		
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski po spełnieniu określonych warunków		
- Korekty błędów	0	0
- Inwestycje w jednostki zależne	20 041	85 060
- Odroczone podatki dochodowe	-244	-3 910
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty		
- Pozostałe dochody	0	0
- Podatek dochodowy	0	0
Razem inne całkowite dochody netto	19 797	81 150
Całkowite dochody ogółem	28 584	79 246

* Przekształcone dane

KCI Spółka AkcyjnaSprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)**7. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym KCI S.A.**

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym KCI S.A.	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane/ Straty niepokryte	Razem kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2019 r.	57 609	-1 700	367 067	-38 539	384 437
- Korekta GM	0	0	6 375	0	6 375
Stan na 1 stycznia 2019 r. po zmianach	57 609	-1 700	373 442	-38 539	390 812
- inne całkowite dochody	0	-43	19 840	0	19 797
- zysk (strata) netto bieżącego okresu	0	0	0	8 787	8 787
Całkowite dochody	0	-43	19 840	8 787	28 584
- podział zysków zatrzymanych	0	0	0	0	0
- pozostałe	0	0	0	0	0
Stan na 31 grudnia 2019 r.	57 609	-1 743	393 282	-29 752	419 396
Stan na 1 stycznia 2018 r.*	57 609	-3 002	288 831	-36 593	306 845
- wpływ wdrożenia MSSF 9	0	0	0	-42	-42
- Korekta GM	0	0	4 763	0	4 763
Stan na 1 stycznia 2018 r. po zmianach	57 609	-3 002	293 594	-36 635	311 566
- inne całkowite dochody	0	1 302	79 848	0	81 150
- zysk (strata) netto bieżącego okresu	0	0	0	-1 904	-1 904
Całkowite dochody	0	1 302	79 848	-1 904	79 246
- podział zysków zatrzymanych	0	0	0	0	0
- pozostałe	0	0	0	0	0
Stan na 31 grudnia 2018 r.*	57 609	-1 700	373 442	-38 539	390 812

* Przekształcone dane

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

8. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych KCI S.A.

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych KCI S.A.	Za okres 01.01.2019- 31.12.2019	Za okres 01.01.2018- 31.12.2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/strata przed opodatkowaniem	8 854	-1 595
Korekty razem	-7 289	-80
Amortyzacja	0	0
Koszty odsetek	1 033	1 136
Zyski/Straty z tytułu różnic kursowych	-28	89
Odsetki i dywidendy	-2 277	-1 680
Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-3 015	-1 221
Zmiana stanu aktywów i pasywów związanych z działalnością operacyjną:	-3 000	1 597
- aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	-6 956	-7 163
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	4 895	672
- zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań niefinansowych	-605	2 401
- zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0
- rezerwy na pozostałe zobowiązania	-334	5 687
Pozostałe	-2	-1
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej, razem	1 565	-1 675
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	15 138	13 411
Odsetki otrzymane	0	78
Sprzedaż inwestycji w nieruchomości	2 937	1 418
Splata kredytów i pożyczek udzielonych	1 164	11 915
Sprzedaż inwestycji w jednostki zależne	11 037	0
Sprzedaż wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Wydatki	-15 409	-10 835
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Kredyty i pożyczki udzielone	-15 409	-9 310
Nabycie jednostek powiązanych	0	-921
Inne wydatki inwestycyjne	0	-604
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej, razem	-271	2 576
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	1 000	16 630
Wpływy z tytułu emisji dłużnych instrumentów kapitałowych	1 000	0
Kredyty i pożyczki otrzymane	0	16 630
Wydatki	-2 313	-21 518
Odsetki zapłacone	-196	-929
Splaty kredytów i pożyczek otrzymanych	-2 117	-382
Wykup dłużnych instrumentów kapitałowych	0	-20 000
Inne wydatki finansowe	0	-207
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej, razem	-1 313	-4 888
Przepływy pieniężne netto, razem	-19	-3 987
Środki pieniężne i ekwiwalenty na początek okresu	25	4 012
Środki pieniężne i ekwiwalenty na koniec okresu	6	25

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9. Wybrane informacje objaśniające do sprawozdania finansowego KCI S.A.

9.1. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31.12.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w kasie	0	0
Środki pieniężne w banku	3	24
Środki pieniężne na rachunkach inwestycyjnych	3	1
Środki pieniężne, razem	6	25
- w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

Gotówka i jej ekwiwalenty stanowią aktywa finansowe nieprzeterminowane, które nie utraciły wartości.

9.2. Zapasy

Zapasy	31.12.2019	31.12.2018
Zapasy w wartości (brutto)	0	2
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	0	0
Zapasy razem (netto)	0	2

W 2019 r. materiały w kwocie 2 tys. zł zostały zlikwidowane (koszt zlikwidowanych zapasów został odniesiony w pozostałe koszty operacyjne). W 2019 r. oraz w 2018 r. nie tworzone oraz nie wykorzystywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

9.3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	31.12.2019	31.12.2018
Należności z tytułu dostaw i usług	1 567	1 565
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Pozostałe należności	5 808	19 317
Minus: odpisy z tytułu utraty wartości	-1 283	-13 241
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności netto	6 092	7 641
- część długoterminowa	0	0
- część krótkoterminowa	6 092	7 641

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności jest zbliżona do ich wartości bilansowej.

Powyżej przedstawione salda należności, zawierają należności (patrz również - poniższa analiza wiekowa nota 9.3.1 oraz 9.3.2), które są przeterminowane na koniec okresu sprawozdawczego i na które KCI S.A. nie utworzyła rezerw, ponieważ nie nastąpiła istotna zmiana jakości tego zadłużenia, w związku z czym nadal uznaje się je za ściągalne.

9.3.1. Należności (krótko- i długoterminowe) o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Należności (krótko- i długoterminowe) o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2019	31.12.2018
- do 1 miesiąca	50	824
- powyżej 1 miesiąca do 6 miesięcy	169	419
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	5 059	6 033
- powyżej 1 roku do 5 lat	0	0
- powyżej 5 lat	0	0
- należności przeterminowane	814	365
Należności razem (netto)	6 092	7 641

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

W ramach należności nieprzeterminowanych wyróżnia się pozycje, w przypadku których miała miejsce renegecja warunków spłaty.

9.3.2. Należności przeterminowane (netto) z podziałem na należności nie spłacone w okresie

Należności przeterminowane (netto) z podziałem na należności nie spłacone w okresie	31.12.2019	31.12.2018
- do 1 miesiąca	782	0
- powyżej 1 miesiąca do 6 miesięcy	0	13
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0	35
- powyżej 1 roku do 5 lat	32	0
- powyżej 5 lat	0	317
Należności przeterminowane razem (netto)	814	365

Noty 9.3.1 oraz 9.3.2 prezentują wiekowanie aktywów finansowych, które nie utraciły wartości.

9.3.3. Odpisy aktualizujące wartość należności

Odpisy aktualizujące wartość należności	31.12.2019	31.12.2018
Stan pozostałych odpisów aktualizujących należności na początek okresu (wg tytułów)	13 240	25 088
- należności z tytułu dostaw i usług	766	762
- pozostałe należności	12 474	24 326
Utworzenie (wg tytułu)	28	7
- należności z tytułu dostaw i usług	0	7
- pozostałe należności	28	0
Wykorzystanie (wg tytułu)	-11 939	-11 808
- należności z tytułu dostaw i usług	0	0
- pozostałe należności	-11 939	-11 808
Rozwiązanie (wg tytułu)	-46	-46
- należności z tytułu dostaw i usług	-12	-3
- pozostałe należności	-34	-43
Stan pozostałych odpisów aktualizujących należności na koniec okresu (wg tytułów)	1 283	13 241
- należności z tytułu dostaw i usług	754	766
- pozostałe należności	529	12 475

W 2019 r. oraz w 2018 r. rozwiązano odpisy aktualizujące należności w związku z ich spłatą.

Spółka przyjmuje następujące zasady tworzenia odpisów aktualizujących należności (od których można odstąpić w wyjątkowych przypadkach po uzyskaniu zgody Zarządu):

- należności przeterminowane ponad 180 dni w wysokości 50 % wartości kwoty głównej i odsetek,
- należności przeterminowane ponad 360 dni w wysokości 100 % wartości kwoty głównej i odsetek, ponieważ z doświadczeń historycznych wynika, iż takie należności są w zasadzie nieściągalne.

9.4. Udzielone pożyczki

Udzielone pożyczki	31.12.2019	31.12.2018
Udzielone pożyczki	44 423	20 789
Minus: odpisy z tytułu utraty wartości	0	0
Udzielone pożyczki, razem	44 423	20 789

Udzielone pożyczki klasyfikowane są jako instrumenty finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.4.1. Zmiana wartości bilansowej udzielonych pożyczek

Zmiana wartości bilansowej udzielonych pożyczek	31.12.2019	31.12.2018
Wartość bilansowa na początek okresu	20 789	131 467
Zwiększenia (z tytułu)	24 941	12 023
- udzielenie pożyczek	22 909	10 325
- wycena (naliczone odsetki)	2 004	1 609
- wycena (różnice kursowe)	28	89
Zmniejszenia (z tytułu)	-1 307	-122 701
- spłata pożyczek w wartości nominalnej	-1 307	-104 546
- wycena (różnice kursowe)	0	0
- zrealizowane odsetki	0	-18 155
Wartość bilansowa na koniec okresu	44 423	20 789

W 2018 r. zmniejszenie wartości bilansowej udzielonych pożyczek wynika głównie z rozliczenia umowy zawartej przez KCI S.A. w dniu 1 lutego 2018 r. z Next Holdings S.ar.l. umowę w sprawie spłaty wierzytelności przysługujących Emitentowi wobec Gremi International S.a.r.l. z tytułu umów pożyczek oraz weksli własnych wystawionych przez Gremi international S.a r.l. na łączną kwotę 109 457 tys. zł. W efekcie zawarcia umowy, w/w wierzytelności przysługujące Spółce wobec Gremi International S.ar.l. zostały spłacone poprzez przeniesienie na KCI S.A. własności obligacji serii C i D wyemitowanych przez Gremi Park sp. z o.o. Więcej szczegółów dotyczących umowy opisano w 9.8.

9.4.2. Zmiana stanu wyceny udzielonych pożyczek

Zmiana stanu wyceny udzielonych pożyczek	31.12.2019	31.12.2018
Stan na początek okresu	3 140	19 597
Zwiększenia (z tytułu)	2 032	1 698
- wyceny (naliczone odsetki)	2 004	1 609
- wycena (różnice kursowe)	28	89
Zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- odpis z tytułu utraty wartości	0	0
- wycena (różnice kursowe)	0	0
Rozwiązanie (zrealizowanie)	0	-18 155
Stan udzielonych pożyczek na koniec okresu	5 172	3 140

W 2019 r. oraz w 2018 r. nie tworzone ani nie rozwiązywano odpisów aktualizujących wartość udzielonych pożyczek.

9.4.3. Udzielone pożyczki (krótko- i długoterminowe) o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Udzielone pożyczki (krótko- i długoterminowe) o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2019	31.12.2018
- do 1 miesiąca	0	0
- powyżej 1 miesiąca do 6 miesięcy	2 927	0
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	41 496	18 118
- powyżej 1 roku do 5 lat	0	2 671
- powyżej 5 lat	0	0
- udzielone pożyczki przeterminowane	0	0
Udzielone pożyczki razem (netto)	44 423	20 789

W ramach pożyczek nieprzeterminowanych wyróżnia się pozycje, w przypadku których miała miejsce renegotiacja warunków spłaty.

Nota 9.4.3 prezentuje wiekowanie aktywów finansowych, które nie utraciły wartości.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.5. Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	31.12.2019	31.12.2018
Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży:	1 500	33 000

Nazwa składnika aktywów trwałych (lub grupy)	Oczekiwany termin zbycia	Wartość bilansowa na 31.12.2019	Warunki zbycia
Nieruchomości inwestycyjne (lokale usługowe) położone w Warszawie przy ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego	w ciągu 12 m-cy	1 500	planowana umowa sprzedaży

Na dzień 31 grudnia 2019 r. pozycję aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, dla których planowane są umowy sprzedaży stanowią nieruchomości usytuowane przy ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego w Warszawie, przeznaczone do sprzedaży, wycenione wg ceny nabycia.

Nazwa składnika aktywów trwałych (lub grupy)	Oczekiwany termin zbycia	Wartość bilansowa na 31.12.2018	Warunki zbycia
Nieruchomości inwestycyjne położone przy ul. Romanowicza	5 marca 2019 r.	31 500	przedwstępna umowa sprzedaży
Nieruchomości inwestycyjne (lokale usługowe) położone w Warszawie przy ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego	w ciągu 12 m-cy	1 500	planowana umowa sprzedaży

Poniżej przedstawiono transakcję sprzedaży zrealizowaną w 2019 r. dla aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży:

✓ **Umowa sprzedaży**

W dniu 27 lipca 2017 r. Spółka KCI S.A., jako sprzedająca, zawarła z AP Romanowicza sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS 0000679185) jako kupującą, przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkownika wieczystego niezabudowanych działek gruntu położonych w Krakowie, przy ul. Romanowicza o łącznym obszarze 1,3189 ha, zwanych dalej "Nieruchomościami". Strony ustaliły łączną cenę sprzedaży opisanych wyżej Nieruchomości na kwotę 38.745.000,00 złotych brutto, która zgodnie z treścią przepisów ustawy o podatku od towarów i usług zawiera podatek VAT.

W celu zabezpieczenia wierzytelności Kupującego o zwrot przez Sprzedającego na rzecz Kupującego – zgodnie z postanowieniami zawartej umowy: zadatku albo jego podwójnej kwoty wraz z kosztami dochodzenia wierzytelności, Sprzedający:

- ustanawia na rzecz Kupującego hipotekę łączna na drugim miejscu na nieruchomościach objętych umową sprzedaży do maksymalnej kwoty 8.524.140,00 zł;
- oświadcza, że Gremi International S. a r. l., jako akcjonariusz Sprzedającego, ustanowi zastaw rejestrowy na 8.357.000 szt. akcji Sprzedającego, będących własnością zastawcy;
- poddaje się wobec Kupującego egzekucji wprost z zawartego aktu notarialnego umowy sprzedaży – do maksymalnej kwoty 8.524.140,00 zł, przy czym strony określają, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest brak zwrotu przez Sprzedającego na rzecz Kupującego odpowiednio zadatku albo jego podwójnej kwoty w terminie 30 dni od doręczenia Sprzedającemu wezwania zapłaty.

W celu zabezpieczenia wierzytelności Kupującego o zwrot przez Sprzedającego na rzecz Kupującego – zgodnie z postanowieniami zawartej umowy: części ceny w kwocie 1.500.000,00 zł netto powiększonej o należny podatek VAT oraz zryczałtowanych kosztów uzyskania pozwolenia na budowę w wysokości 1.500.000,00 zł netto, powiększonych o należny podatek VAT, wraz z kosztami dochodzenia wierzytelności, Sprzedający:

- zobowiązuje się ustanowić hipotekę łączna na trzecim miejscu na nieruchomościach objętych umową sprzedaży do maksymalnej kwoty 4.059.000,00 zł;

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

- oświadcza, że Gremi International S. a r. l., jako akcjonariusz Sprzedającego, ustanowi zastaw rejestrowy na akcjach Sprzedającego, będących własnością zastawcy, w liczbie stanowiącej iloraz kwoty ww. hipoteki oraz wartości jednej akcji, liczonej wg średniego kursu akcji ważonego wolumenem obrotu z ostatnich trzech miesięcy, począwszy od dnia wpłaty kwoty zabezpieczanej wierzytelności, w zaokrągleniu do jednej akcji w górę;
- poddaje się wobec Kupującego egzekucji wprost z zawartego aktu notarialnego umowy sprzedaży – do maksymalnej kwoty 4.059.000,00 zł, przy czym strony określają, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest brak zwrotu przez Sprzedającego na rzecz Kupującego części ceny w kwocie 1.500.000,00 zł netto oraz zryczałtowanych kosztów uzyskania pozwolenia na budowę w wysokości 1.500.000,00 zł netto wraz z kosztami dochodzenia wierzytelności w terminie 30 dni od doręczenia Sprzedającemu wezwania zapłaty.

W celu zabezpieczenia wierzytelności Kupującego o zwrot przez Sprzedającego na rzecz Kupującego – zgodnie z postanowieniami zawartej umowy: przekazanej za pośrednictwem rachunku depozytowego kwoty 1.000.000,00 zł netto, w przypadku przedłużającej się procedury uzyskania pozwolenia na budowę, wraz z kosztami dochodzenia wierzytelności, Sprzedający:

- zobowiązuje się ustanowić hipotekę łączną na czwartym miejscu na nieruchomościach objętych umową sprzedaży do maksymalnej kwoty 1.353.000,00 zł;
- oświadcza, że Gremi International S. a r. l., jako akcjonariusz Sprzedającego, ustanowi zastaw rejestrowy na akcjach Sprzedającego, będących własnością zastawcy, w liczbie stanowiącej iloraz kwoty ww. hipoteki oraz wartości jednej akcji, liczonej wg średniego kursu akcji ważonego wolumenem obrotu z ostatnich trzech miesięcy, począwszy od dnia wpłaty kwoty zabezpieczanej wierzytelności, w zaokrągleniu do jednej akcji w górę;
- poddaje się wobec Kupującego egzekucji wprost z zawartego aktu notarialnego umowy sprzedaży – do maksymalnej kwoty 1.353.000,00 zł, przy czym strony określają, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest brak zwrotu przez Sprzedającego na rzecz Kupującego przekazanej za pośrednictwem rachunku depozytowego kwoty 1.000.000,00 zł netto w terminie 30 dni od doręczenia Sprzedającemu wezwania zapłaty.

KCI S.A. i AP Romanowicza Sp. z o.o. podpisały w dniu 30.01.2018 r. aneks - zmianę do przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkownika wieczystego gruntu. Na podstawie aneksu strony wprowadziły do Umowy Przedwstępnej postanowienia dotyczące:

- 1) uregulowania procedury spłaty kredytu udzielonego przez Raiffeisen Bank Polska S.A., omówionego przez Spółkę w raporcie bieżącym nr 4/2018 z dnia 30.01.2018 r., z ceny sprzedaży Nieruchomości,
- 2) ustanowienia na rzecz Kupującego hipotek umownych łącznych na Nieruchomościach na zabezpieczenie zwrotu przez Sprzedającego kwoty zadatku albo zapłaty jego podwójnej kwoty, wraz z kosztami dochodzenia roszczenia ("Hipoteki Kupującego"),
- 3) ustanowienia na rzecz Kupującego roszczeń o przeniesienie poszczególnych Hipotek Kupującego na miejsca opróżnione przez hipotekę ustanowioną na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A., w przypadku spłaty kredytu, o którym mowa w pkt 1, na zasadach określonych w umowie.

Aneks miał charakter warunkowy i wygaśnie automatycznie w przypadku niewypłacenia przez Raiffeisen Bank Polska S.A. kredytu, o którym mowa w pkt 1, na rzecz Sprzedającego.

KCI S.A. i AP Romanowicza Sp. z o.o. zawarły aneksy do przedmiotowej umowy sprzedaży. W dniu 16 maja 2018 roku Emitent ustanowił na rzecz AP Romanowicza Sp. z o.o. (Kupujący) hipotekę łączną do kwoty 1.353.000 zł na nieruchomościach zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Romanowicza, objętych księgami wieczystymi nr KR1P/00544158/2, nr KR1P/00544165/4 oraz nr KR1P/00544160/9, celem zabezpieczenia wierzytelności Kupującego o zwrot przez KCI S.A. na rzecz Kupującego kwoty 1.230.000 zł.

W dniu 22 maja 2018 roku Emitent zawarł umowę zastawu rejestrowego, na mocy której ustanowiony został zastaw rejestrowy na rzecz AP Romanowicza Sp. z o.o. na 1.932.858 akcjach KCI S.A.

W dniu 5 marca 2019 r. KCI S.A. i AP Romanowicza Sp. z o.o. w wykonaniu umowy przedwstępnej (RB 42/2017 z dnia 28.07.2017 r.) zmienianej aneksami, o których Spółka informowała raportami bieżącymi oraz umowy warunkowej (RB 5/2019 z dnia 1 lutego 2019 r.) podpisały Umowę Przenoszącą Prawo Użytkowania Wieczystego nieruchomości położonych w Krakowie, przy ul. Romanowicza o łącznym obszarze 1,3189 ha, za cenę brutto 38.745.000,00 zł, w tym podatek VAT w kwocie 7.245.000,00 zł. Przeniesienie na Kupującego posiadania

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

samoistnego Nieruchomości nastąpiło w dniu zapłaty na rzecz Spółki kwoty KCI zgodnie z ustaleniami zawartymi w harmonogramie płatności.

9.6. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	31.12.2019	31.12.2018
Akcje i udziały według ceny nabycia/objęcia	2 545	3 747
Odpis aktualizujący	-2 545	-3 747
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, razem	0	0

9.6.1. Zmiana wartości bilansowej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

Zmiana wartości bilansowej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	31.12.2019	31.12.2018
Wartość bilansowa na początek okresu	0	12 554
Zwiększenia (z tytułu)	0	2 786
- rozwiązanie kapitału z aktualizacji wyceny w związku ze sprzedażą	0	2 786
Zmniejszenia (z tytułu)	0	-15 340
- sprzedaż papierów wartościowych	0	-12 554
- wycena odniesiona na inne całkowite dochody	0	-2 786
Wartość bilansowa na koniec okresu	0	0

9.6.2. Zmiana stanu wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, w tym odpisów aktualizujących wartość

Zmiana stanu wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, w tym odpisów aktualizujących wartość	31.12.2019	31.12.2018
Stan na początek okresu	-3 747	-3 747
Zwiększenia (z tytułu)	0	0
- wyceny papierów wartościowych w wartości godziwej odniesionej na inne całkowite dochody	0	0
Zmniejszenia (z tytułu)	0	- 2 786
- wyceny papierów wartościowych w wartości godziwej odniesionej na inne całkowite dochody	0	-2 786
Rozwiązanie (zrealizowanie)	1 202	2 786
Stan na koniec okresu	-2 545	-3 747

9.6.3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (według zbywalności)

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (według zbywalności)	31.12.2019	31.12.2018
Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach	0	0
Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych	0	0
Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynkach regulowanych	0	0
Z ograniczoną zbywalnością		
- wartość bilansowa	0	0
- wartość według ceny nabycia	2 545	3 747
- wartość godziwa	0	0
- wartość rynkowa	0	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży w wartości bilansowej, razem	0	0
korekty aktualizujące wartość na koniec okresu razem	-2 545	-3 747

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Dla celów klasyfikacji składników portfela inwestycyjnego według zbywalności przyjęto następujące zasady:

- z ograniczoną zbywalnością – udziały i papiery wartościowe, które nie zostały dopuszczone do publicznego obrotu,
- z nieograniczoną zbywalnością – papiery wartościowe dopuszczone do publicznego obrotu i znajdujące się w publicznym obrocie z mocy decyzji administracyjnej (akcje, obligacje) lub z mocy prawa (bony skarbowe i obligacje skarbowe), oraz dłużne papiery wartościowe komercyjne, których płynność gwarantowana jest przez organizatora emisji,
- obrót giełdowy – papiery wartościowe notowane na giełdzie lub giełdach,
- regulowany obrót pozagiełdowy – papiery wartościowe kwotowane w regulowanym obrocie pozagiełdowym. Papiery kwotowane w Polsce, to papiery wartościowe będące w obrocie na CeTO S.A. lub innej instytucji, której działalność jest regulowana przepisami prawa, a obrót prowadzony za jej pośrednictwem ma charakter permanentny,
- nienotowane – papiery wartościowe nie będące w obrocie na giełdzie lub w regulowanym obrocie pozagiełdowym.

9.7. Inwestycje w jednostki zależne

Poszczególne wartości inwestycji w jednostki zależne prezentuje poniższa tabela:

Data	Nazwa jednostki zależnej	Wartość bilansowa	Wartość według ceny nabycia	wartość godziwa	wartość rynkowa
31.12.2019	Gremi Media S.A.	269 075	139 078	269 075	-
31.12.2018*	Gremi Media S.A.	256 849	146 893	256 849	-

* przekształcone dane

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. akcje spółki zależnej KCI tj. akcje serii B spółki Gremi Media S.A. były notowane na rynku NewConnect. Kurs zamknięcia wynosił na dzień 31 grudnia 2019 r. 182,00 zł za akcję oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. 198,00 zł za akcję. Akcje zostały wprowadzone do publicznego obrotu 8 listopada 2017 r. Wartość akcji oparta na kursie notowań nie spełnia kryterium uznania jej za wartość godziwą ze względu na niską płynność tych papierów wartościowych.

9.7.1. Skrócone informacje finansowe o jednostkach zależnych (zgodnie ze sprawozdaniami statutowymi spółek)

Poniżej przedstawiono podsumowanie danych finansowych jednostki zależnej KCI S.A. tj. GK Gremi Media S.A. Wykazane poniżej kwoty stanowią kwoty z pakietów konsolidacyjnych jednostki zależnej przekształconych na MSSF dla celów sprawozdania KCI S.A.

Nazwa jednostki zależnej/ okres	Aktywa	Zobowiązania	Przychody	Zysk/strata
GK Gremi Media S.A.				
31.12.2019 r.	160 734	59 892	109 109	15 046
31.12.2018 r.	148 384	62 582	105 426	4 547

Więcej informacji na temat inwestycji w jednostkach zależnych zaprezentowano w punkcie 1.7 niniejszego sprawozdania.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.7.2. Zmiana wartości bilansowej inwestycji w jednostki zależne

Zmiana wartości bilansowej inwestycji w jednostki zależne	31.12.2019	31.12.2018*
Wartość bilansowa na początek okresu	256 849	161 284
Zwiększenia (z tytułu)	23 992	98 534
- reklasyfikacja i zakup papierów wartościowych wg ceny nabycia	0	13 475
- wycena odniesiona na inne całkowite dochody	23 992	85 060
Zmniejszenia (z tytułu)	-11 766	-2 969
- sprzedaż papierów wartościowych	-7 816	-2 969
- wycena odniesiona na inne całkowite dochody	0	0
- odpis z tytułu utraty wartości	0	0
- rozwiązanie kapitału z aktualizacji wyceny/ utraty wartości w związku ze sprzedażą	-3 950	0
Wartość bilansowa na koniec okresu	269 075	256 849

* przekształcone dane

W 2019 r. oraz w 2018 r. wystąpiły aktywa finansowe, które wycenia się zgodnie z par. 38 MSR 27 w cenie nabycia z uwzględnieniem trwałej utraty wartości.

9.7.3. Zmiana stanu wyceny inwestycji w jednostki zależne, w tym odpisów aktualizujących wartość

Zmiana stanu wyceny inwestycji w jednostki zależne, w tym odpisów aktualizujących wartość	31.12.2019	31.12.2018*
Stan na początek okresu	109 956	24 896
Zwiększenia (z tytułu)	23 992	85 060
- wyceny papierów wartościowych w wartości godziwej odniesionej na inne całkowite dochody	23 992	85 060
Zmniejszenia (z tytułu)	0	0
- wyceny papierów wartościowych w wartości godziwej odniesionej na wynik	0	0
- odpis z tytułu utraty wartości	0	0
Rozwiązanie (zrealizowanie)	-3 950	0
Stan na koniec okresu	129 998	109 956

* przekształcone dane

9.7.4. Inwestycje w jednostki zależne (według zbywalności)

Inwestycje w jednostki zależne (według zbywalności)*	31.12.2019	31.12.2018*
Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach		
- wartość bilansowa	136 695	136 274
- wartość według ceny nabycia	82 706	90 521
- wartość godziwa	136 695	136 274
- wartość rynkowa	0	0
Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych	0	0
Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynkach regulowanych	0	0
Z ograniczoną zbywalnością		
- wartość bilansowa	132 380	120 575
- wartość według ceny nabycia	56 372	56 372
- wartość godziwa	132 380	120 575
- wartość rynkowa	0	0
Inwestycje w jednostki zależne w wartości bilansowej, razem	269 075	256 849
korekty aktualizujące wartość na koniec okresu razem	129 998	109 956

* przekształcone dane

Zasady przyjęte dla celów klasyfikacji inwestycji w jednostki zależne według zbywalności ujęto analogicznie jak w opisie w punkcie 9.6.3.

9.8. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31.12.2019	31.12.2018
Akcje i udziały	0	0
Dłużne papiery wartościowe	123 576	116 620
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, razem	123 576	116 620

Spółka posiada na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. obligacje spółki Next Holdings S.a r.l. z siedzibą w Luksemburgu (następcy prawnego spółki Gremi Park Sp. z o.o.).

Poniżej zaprezentowano szczegóły dotyczące przedmiotowych obligacji:

Parametry	Obligacje serii C	Obligacje serii D
Cena nominalna	2 000 000,00 zł	8 000 000,00 zł
Cena emisyjna	499 753,55 zł	1 776 869,06 zł
Data przydziału	2008-12-16	2009-12-07
Data wykupu	2058-12-16	2059-12-07
Oprocentowanie	6%	7%
Sposób płatności odsetek	obligacje zerokuponowe	obligacje zerokuponowe
Wcześniejszy wykup (wg propozycji nabycia)	Cena wykupu = cena emisyjna x (1+(6% x ilość dni od emisji do dnia przedterminowego wykupu/365))	Cena wykupu = cena emisyjna x (1+(7% x ilość dni od emisji do dnia przedterminowego wykupu/365))
Ilość nabytych obligacji	171 szt.	10 szt.
Data nabycia obligacji przez KCI S.A.	2018-02-02	2018-02-02
Cena nabycia obligacji za 1/szt. przez KCI (CN_KCI)	539 372,50 zł	1 840 128,90 zł
Wartość nabycia obligacji	92 232 698,19 zł	18 401 289,00 zł

Umowa opcji zawarta pomiędzy KCI S.A. a Gremi Park sp. z o.o. („UO”)		
Oferta kupna w celu umorzenia wg UO	Cena = CN_KCI x (1+((WIBOR 3M+5%) x ilość dni od daty nabycia obligacji przez KCI do dnia doręczenia do Gremi Park sp. z o.o. oświadczenia o przyjęciu oferty kupna/365))	Cena = CN_KCI x (1+((WIBOR 3M+5%) x ilość dni od daty nabycia obligacji przez KCI do dnia doręczenia do Gremi Park sp. z o.o. oświadczenia o przyjęciu oferty kupna/365))

W dniu 1 lutego 2018 roku pomiędzy KCI S.A. a Gremi Park Sp. z o.o. została zawarta umowa opcyjna, na mocy której KCI S.A. dysponuje prawem sprzedaży wszystkich posiadanych 171 obligacji serii C oraz 10 obligacji serii D (dalej: „Obligacje”), których emitentem była Gremi Park Sp. z o.o. Uprawnienie KCI S.A., o którym mowa powyżej, wynika ze złożonej przez Gremi Park Sp. z o.o. na rzecz KCI S.A. nieodwołalnej oferty nabycia Obligacji w celu ich umorzenia. Ceną nabycia w ramach tej oferty będzie cena, po której Obligacje zostały nabyte przez KCI S.A., powiększona dodatkowo o oprocentowanie w wysokości 6,72% w skali roku (co stanowiło sumę wskaźnika WIBOR3M na dzień zawarcia umowy opcyjnej powiększonej dodatkowo o 5%). KCI S.A. ma prawo przyjęcia oferty: (a) w terminie 5 lat od chwili nabycia Obligacji – wyłącznie w przypadku zbycia, pod dowolnym tytułem prawnym, istotnych aktywów Gremi Park Sp. z o.o. na rzecz podmiotu trzeciego, (b) po upływie 5 lat od chwili nabycia Obligacji – w każdym czasie. Jedynym istotnym aktywem Gremi Park Sp. z o.o. są udziały w spółce celowej Alvernia Planet Sp. z o.o., posiadającej kompleks nieruchomości w miejscowości Nieporaz (gm. Alvernia), składający się z 13 kopuł dawnego studia filmowego, dla którego obecnie realizowana jest koncepcja komercjalizacji w oparciu o koncept parku rozrywki opartego na technologiach VR/ AR. W związku z połączeniem transgranicznym, jakie miało miejsce w dniu 27 grudnia 2018 roku, w wyniku którego Gremi Park Sp. z o.o. została przyłączona do Next Holdings S. a r. l. z siedzibą w Luksemburgu, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umowy opcyjnej przeszły z Gremi Park Sp. z o.o. na Next Holdings S. a r. l.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.8.1. Zmiana wartości bilansowej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Zmiana wartości bilansowej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31.12.2019	31.12.2018
Wartość bilansowa na początek okresu	116 620	0
Zwiększenia (z tytułu)	6 956	116 620
- reklasyfikacja i zakup papierów wartościowych	0	110 634
- wyceny papierów wartościowych	6 956	5 986
Zmniejszenia	0	0
Rozwiązanie (zrealizowanie)	0	0
Stan na koniec okresu	123 576	116 620

W 2018 r. zwiększenie wartości bilansowej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat wynika głównie z rozliczenia umowy zawartej przez KCI S.A. w dniu 1 lutego 2018 r. z Next Holdings S. a r. l. z siedzibą w Luksemburgu. Łączna wartość obligacji wyemitowanych przez Gremi Park Sp. z o.o. według ceny nabycia zakupionych na podstawie przedmiotowej umowy wynosi 110.634 tys. zł (w tym: wartość 8 szt. obligacji serii D wynosi 18 401 tys. zł, wartość 171 szt. obligacji serii C wynosi 92 233 tys. zł).

9.8.2. Zmiana stanu odpisów aktualizujących aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (wycena)

Zmiana stanu odpisów aktualizujących aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (wycena)	31.12.2019	31.12.2018
Stan na początek okresu	5 967	-19
Zwiększenia (z tytułu)	6 956	5 986
- wyceny papierów wartościowych	6 956	5 986
Zmniejszenia	0	0
Rozwiązanie (zrealizowanie)	0	0
Stan na koniec okresu	12 923	5 967

9.8.3. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (według zbywalności)

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (według zbywalności)	31.12.2019	31.12.2018
Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na giełdach	0	0
Z nieograniczoną zbywalnością, notowane na rynkach pozagiełdowych	0	0
Z nieograniczoną zbywalnością, nienotowane na rynkach regulowanych		
- wartość bilansowa	123 576	116 620
- wartość według ceny nabycia	110 653	110 653
- wartość godziwa	123 576	116 620
- wartość rynkowa	0	0
Z ograniczoną zbywalnością	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, razem	123 576	116 620
- korekty aktualizujące wartość za okres razem	12 923	5 967

Zasady przyjęte dla celów klasyfikacji inwestycji w jednostki zależne według zbywalności ujęto analogicznie jak w opisie w punkcie 9.6.3.

9.9. Wycena do wartości godziwej

31 grudnia 2019 r.

31.12.2019 Aktywa finansowe	Wartość godziwa	Wartość księgowa	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa)		
			Wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	Wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w innych całkowitych dochodach	Wyceniane według zamortyzowa- nego kosztu
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	123 576	123 576	123 576	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0	0	0
Inwestycje w jednostki zależne	269 075	269 075	0	269 075	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	6 092	6 092	0	0	6 092
Udzielone pożyczki	44 423	44 423			44 423
Gotówka i jej ekwiwalenty	6	6	0	0	6
Razem	443 172	443 172	123 576	269 075	50 521

31.12.2019 Zobowiązania finansowe	Wartość godziwa	Wartość księgowa	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa)		
			Wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	Wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w innych całkowitych dochodach	Wyceniane według zamortyzowa- nego kosztu
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	6 719	6 719	0	0	6 719
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	1 778	1 778	0	0	1 778
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	8 554	8 554	0	0	8 554
Razem	17 051	17 051	0	0	17 051

Poniżej przedstawiono analizę instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 31.12.2019 r., podzielonych według trzypoziomowej hierarchii (zgodnie z MSSF 7), gdzie:

- Poziom 1 – wartość godziwa oparta jest o wycenę giełdową (nie podlegające korekcje) oferowane za identyczne aktywa lub zobowiązania na aktywnych i płynnych rynkach;
- Poziom 2 – wartość godziwa wyznaczana jest na podstawie wartości obserwowalnych pośrednio lub bezpośrednio, inaczej jednak niż jak w poziomie 1
- Poziom 3 – wartość godziwa wyznaczana na podstawie zestawu różnych technik, które nie bazują jednak na danych dających się zaobserwować.

Dodatkowo w analizie uwzględniono inne aktywa wyceniane według wartości godziwej (nieruchomości inwestycyjne, w tym nieruchomości inwestycyjne przekwalifikowane do aktywów przeznaczonych do sprzedaży)

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Rodzaj aktywów / zobowiązań	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	123 576	123 576
Instrumenty pochodne	0	0	0	0
Inwestycje w jednostki zależne	0	0	269 075	269 075
Nieruchomości inwestycyjne	0	0	2	2
Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	0	1 500	0	1 500
Razem Aktywa	0	1 500	392 653	394 153
Zobowiązania				
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Instrumenty pochodne	0	0	0	0
Razem zobowiązania	0	0	0	0

W okresie bieżącym transfery pomiędzy poziomem 1 i poziomem 2 nie wystąpiły.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. Spółka posiada aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w postaci obligacji serii D i C spółki Next Holdings w kwocie 123 576 tys. zł. (na dzień 31 grudnia 2018 r. w kwocie 116 620 tys. zł). Do ustalenia wartości godziwej obligacji Next Holdings na 31 grudnia 2019 r. oraz w okresie porównawczym zastosowano zgodnie z par. B5-B11 MSSF 13 technikę wyceny opartą na metodzie przychodów. Przedmiotowe obligacje wyceniono według skorygowanej ceny nabycia.

Skorygowana cena nabycia (zamortyzowany koszt) jest to cena nabycia, w jakiej składnik aktywów finansowych został po raz pierwszy wprowadzony do ksiąg rachunkowych (wartość początkowa):

- pomniejszona o spłaty wartości nominalnej (kapitału podstawowego),
- odpowiednio skorygowana o skumulowaną kwotę zdyskontowanej różnicy między wartością początkową składnika i jego wartością w terminie wymagalności, wyliczoną za pomocą efektywnej stopy procentowej,
- pomniejszona o odpisy aktualizujące wartość.

Przy wyliczaniu efektywnej stopy procentowej Spółka dokonuje oszacowania przepływów pieniężnych, uwzględniając postanowienia warunków emisji obligacji, umowy opcji zawartej przez KCI S.A. ze spółką Gremi Park sp. z o.o. (obecnie Next Holdings) oraz sytuację finansową Next Holdings (w szczególności przy szacowaniu ewentualnego odpisu aktualizującego wartość przedmiotowych obligacji).

Inwestycje w jednostki zależne

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. Spółka posiada inwestycje w jednostki zależne w postaci akcji Spółki Gremi Media S.A. w kwocie 269 075 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółka dokonała oszacowania wartości godziwej posiadanych akcji Gremi Media S.A. Ważnym elementem określenia wartości godziwej akcji jest określenie wartości odzyskiwalnej tytułów prasowych będących w posiadaniu Gremi Media S.A. Spółka KCI S.A. oszacowała wartość odzyskiwalną tytułów prasowych metodą dochodową. Z uwagi na sytuację gospodarczą kraju i świata, wywołaną po dniu bilansowym pandemią koronawirusa, Zarząd KCI S.A. zastosował podejście ostrożnościowe i skorygował wycenę akcji Gremi Media na dzień 31 grudnia 2019 r. (zastosowano wskaźnik korygujący wynoszący 30%, który wynika z obserwacji głównych wskaźników giełdowych, które znacząco zmalały w odniesieniu do końca roku 2019 r.). Na podstawie tych szacunków Spółka ujęła w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2019 r. wzrost wartości akcji Gremi Media w kwocie 23 922 tys. zł. (w okresie porównawczym 85 060 tys. zł). Kwota została ujęta w innych całkowitych dochodach.

Szacunek wartości godziwej akcji Gremi Media S.A. został oparty na wartości użytkowej wyliczonych metodą dochodową głównych aktywów Grupy Kapitałowej Gremi Media czyli tytułów prasowych skorygowanych o dług netto i kapitał obrotowy grupy Gremi Media. Wartość użytkowa tytułów prasowych została określona na podstawie testów na utratę wartości tych tytułów, w oparciu o prognozy przepływów pieniężnych. Kluczowe założenia oraz

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

wyniki związane z testowanymi tytułami prasowymi, stanowiące podstawę dokonanego szacunku na dzień 31 grudnia 2019 r., zostały ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Do wzrostu wartości akcji Gremi Media S.A. przyczynił się głównie wzrost wartości wartości niematerialnych - znaku towarowego „Rzeczpospolita”. Wartość użytkowa tytułu prasowego została oszacowana na podstawie metody dochodowej na wartość znacząco wyższą niż rok wcześniej. Wyższy szacunek jest następstwem zaktualizowanych przez zarząd Gremi Media S.A. prognoz przepływów pieniężnych na najbliższe lata (okres tzw. szczegółowej prognozy), generowanych przez ten znak, w związku ze zrealizowaniem bardzo dobrych wyników przez Grupę Kapitałową Gremi Media S.A. w 2019 roku, dających na dzień sporządzania prognoz podstawy sądzić, iż Gremi Media S.A. z sukcesem i dużo większą niż pierwotnie zakładano dynamiką realizuje plan rozwoju oparty o transformację z producenta treści papierowych na producenta treści elektronicznych.

Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa przeznaczone do sprzedaży zostały wycenione do wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. zgodnie z warunkami umów na podstawie, których mają zostać zbyte.

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące instrumentów wycenianych w wartości godziwej dla poziomu 3.

Klasa aktywów	Instrumenty pochodne	Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez inne jednostki	Nieruchomości inwestycyjne	Razem
Stan na początek okresu	0	373 469	209	373 678
Zyski / Straty, w tym:	0	26 998	0	26 998
- ujęte w kosztach / przychodach okresu	0	6 956	0	6 956
- ujęte w innych całkowitych dochodach	0	20 042	0	20 042
Zakupy/ połączenia jednostek/ przeniesienie z innej kategorii	0	0	0	0
Emisja	0	0	0	0
Rozliczenie	0	-7 816	-207	-8 023
- sprzedaż, przeniesienie do innej kategorii	0	-7 816	-207	-8 023
- rozliczenie zobowiązań	0	0	0	0
Przeniesienie z / do 3 poziomu	0	0	0	0
Stan na koniec okresu	0	392 651	2	392 653

Pozostałe aktywa finansowe są ujmowane w cenie nabycia po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

31 grudnia 2018 r.

31.12.2018* Aktywa finansowe	Wartość godziwa	Wartość księgowa	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa)		
			Wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	Wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w innych całkowitych dochodach	Wyceniane według zamortyzowa- nego kosztu
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	116 620	116 620	116 620	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0	0	0
Inwestycje w jednostki zależne	256 849	256 849	0	256 849	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	7 641	7 641	0	0	7 641
Udzielone pożyczki	20 789	20 789			20 789
Gotówka i jej ekwiwalenty	25	25	0	0	25
Razem	401 924	401 924	116 620	256 849	28 455

* przekształcone dane

31.12.2018 Zobowiązania finansowe	Wartość godziwa	Wartość księgowa	Klasyfikacja instrumentów finansowych wg MSSF 9 (wartość księgowa)		
			Wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	Wyceniane w wartości godziwej ze zmianami w innych całkowitych dochodach	Wyceniane według zamortyzowa- nego kosztu
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	11 622	11 622	0	0	11 622
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	19 083	19 083	0	0	19 083
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0	0
Razem	30 705	30 705	0	0	30 705

Poniżej przedstawiono analizę instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej na dzień 31.12.2018 r., podzielonych według trzypoziomowej hierarchii (zgodnie z MSSF 7) – poziomy opisane przy analogicznej tabeli na dzień 31.12.2019 r.

Dodatkowo w analizie uwzględniono inne aktywa wyceniane według wartości godziwej (nieruchomości inwestycyjne, w tym nieruchomości inwestycyjne przekwalifikowane do aktywów przeznaczonych do sprzedaży)

Rodzaj aktywów / zobowiązań	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	116 620	116 620
Inwestycje w jednostki zależne	0	0	256 849	256 849
Nieruchomości inwestycyjne	0	0	209	209
Grupa aktywów zakwalifikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	0	33 000	0	33 000
Razem Aktywa	0	33 000	373 678	406 678
Zobowiązania				
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0
Razem zobowiązania	0	0	0	0

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

W okresie bieżącym transfery pomiędzy poziomem 1 i poziomem 2 nie wystąpiły.

Inwestycje w jednostki zależne

Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółka posiadała inwestycje w jednostki zależne w postaci akcji Spółki Gremi Media S.A. w kwocie 251 912 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. Spółka dokonała oszacowania wartości godziwej posiadanych akcji Gremi Media S.A. Ważnym elementem określenia wartości godziwej akcji jest określenie wartości odzyskiwalnej tytułów prasowych będących w posiadaniu Gremi Media S.A. Spółka KCI S.A. oszacowała wartość odzyskiwalną tytułów prasowych metodą dochodową. Na ich podstawie Spółka ujęła w sprawozdaniu finansowym wzrost wartości akcji Gremi Media w kwocie 87 385 tys. zł. Kwota została ujęta w innych całkowitych dochodach.

Szacunek wartości godziwej akcji Gremi Media S.A. został oparty na wartości użytkowej wyliczonych metodą dochodową głównych aktywów Grupy Kapitałowej Gremi Media czyli tytułów prasowych skorygowanych o dług netto i kapitał obrotowy grupy Gremi Media. Wartość użytkowa tytułów prasowych została określona na podstawie testów na utratę wartości tych tytułów, w oparciu o prognozy przepływów pieniężnych. Kluczowe założenia oraz wyniki związane z testowanymi tytułami prasowymi, stanowiące podstawę dokonanego szacunku na dzień 31 grudnia 2018 r., zostały ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Do wzrostu wartości akcji Gremi Media S.A. przyczynił się głównie wzrost wartości wartości niematerialnych - znaku towarowego „Rzeczpospolita”. Wartość użytkowa tytułu prasowego została oszacowana na podstawie metody dochodowej na wartość znacząco wyższą niż rok wcześniej. Wyższy szacunek jest następstwem zaktualizowanych przez zarząd Gremi Media S.A. prognoz przepływów pieniężnych na najbliższe lata (okres tzw. szczegółowej prognozy), generowanych przez ten znak, w związku ze zrealizowaniem bardzo dobrych wyników przez Grupę Kapitałową Gremi Media S.A. w 2018 roku, dających solidne podstawy sądzić, iż Gremi Media S.A. z sukcesem i dużo większą niż pierwotnie zakładano dynamiką realizuje plan rozwoju oparty o transformację z producenta treści papierowych na producenta treści elektronicznych.

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące instrumentów wycenianych w wartości godziwej dla poziomu 3.

Klasa aktywów	Instrumenty pochodne	Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez inne jednostki	Nieruchomości inwestycyjne	Razem
Stan na początek okresu	0	173 838	258	174 096
Zyski / Straty, w tym:	0	91 045	-49	90 996
- ujęte w kosztach / przychodach okresu	0	5 986	-49	5 937
- ujęte w innych całkowitych dochodach	0	85 059	0	85 059
Zakupy/ połączenia jednostek/ przeniesienie z innej kategorii	0	124 109	0	124 109
Emisja	0	0	0	0
Rozliczenie	0	-15 523	0	-15 523
- sprzedaż, przeniesienie do innej kategorii	0	-15 523	0	-15 523
- rozliczenie zobowiązań	0	0	0	0
Przeniesienie z / do 3 poziomu	0	0	0	0
Stan na koniec okresu	0	373 469	209	373 678

Pozostałe aktywa finansowe są ujmowane w cenie nabycia po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.10. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2019 r. wartość nieruchomości inwestycyjnych wynosiła 2 tys. zł, natomiast na dzień 31 grudnia 2018 r. wartość ta wynosiła 209 tys. zł. Wszystkie nieruchomości inwestycyjne Spółki są jej własnością.

9.10.1. Zmiana stanu wartości nieruchomości inwestycyjnych

Zmiana stanu wartości inwestycyjnych	31.12.2019	31.12.2018
Stan nieruchomości inwestycyjnych na początek okresu	209	258
- nabycie nieruchomości inwestycyjnej	0	0
- sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	0	0
- wycena do wartości godziwej	0	0
- pozostałe	-207	-49
Stan nieruchomości inwestycyjnych na koniec okresu	2	209

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się według wartości godziwej, a wahania wartości godziwej wykazuje się w rachunku zysków i strat.

9.10.2. Kwoty dotyczące nieruchomości inwestycyjnych ujęte w zyskach i stratach

Kwoty dotyczące nieruchomości inwestycyjnych ujęte w zyskach i stratach	31.12.2019	31.12.2018
- Przychód z czynszu z inwestycji w nieruchomości	0	0
- Bezpośrednie koszty operacyjne (włączając naprawy i utrzymania) powstałe z inwestycji w nieruchomości, które wygenerowały przychody z czynszu w czasie tego okresu	0	0

9.11. Wartości niematerialne

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na 31 grudnia 2018 r. wartość bilansowa wartości niematerialnych wynosiła 0 zł.

9.11.1. Zmiana stanu wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych)

Zmiana stanu wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) 31.12.2019	wartość firmy	patenty i licencje	koszty prac rozwojowych	pozostałe wartości niematerialne	nie oddane do użytkowania	wartości niematerialne razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	15	639	0	1 735	0	2 389
- zakup	0	0	0	0	0	0
- sprzedaż	0	0	0	0	0	0
- likwidacja	-15	-639	0	-1 735	0	-2 389
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	639	0	855	0	1 494
- umorzenie bieżące	0	0	0	0	0	0
- likwidacja	0	-639	0	-855	0	-1 494
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	15	0	0	880	0	895
- zwiększenia/zmniejszenia	-15	0	0	-880	0	-895
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	0	0	0	0	0	0

W 2019 r. oraz w 2018 r. nie dokonano nabycia ani sprzedaży wartości niematerialnych. Zmniejszenie odpisów aktualizujących wartość wartości niematerialnych wynika z ich likwidacji.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Zmiana stanu wartości niematerialnych (wg grup rodzajowych) 31.12.2018	wartość firmy	patenty i licencje	koszty prac rozwojowych	pozostałe wartości niematerialne	nie oddane do użytkowania	wartości niematerialne razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	15	639	0	1 735	0	2 389
- zakup	0	0	0	0	0	0
- sprzedaż	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	15	639	0	1 735	0	2 389
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	639	0	855	0	1 494
- umorzenie bieżące	0	0	0	0	0	0
- likwidacja	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	639	0	855	0	1 494
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	15	0	0	880	0	895
- zwiększenia/zmniejszenia	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	15	0	0	880	0	895
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	0	0	0	0	0	0

9.12. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 wartość bilansowa środków trwałych wynosiła 0 zł. Wartość bilansowa środków trwałych używanych w KCI S.A. na podstawie umów leasingu na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 0 zł.

9.12.1. Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych)

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) 31.12.2019	grunty	prawo wieczystego użytkowania gruntów	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyn	środki transportu	pozostałe środki trwałe	zaliczki na środki trwałe	rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu	0	0	0	40	0	8	0	48
- likwidacja	0	0	0	-40	0	8	0	-48
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	0	0	40	0	8	0	48
- likwidacja	0	0	0	-40	0	8	0	-48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
- zwiększenia/zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0	0

W 2019 r. oraz w 2018 r. Spółka nie tworzyła ani nie rozwiązywała odpisów aktualizujących rzeczowych aktywów trwałych. W okresach tych nie dokonano również nabycia oraz sprzedaży środków trwałych.

KCI Spółka AkcyjnaSprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) 31.12.2018	grunty	prawo wieczystego użytkowania gruntów	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyn	środki transportu	pozostałe środki trwałe	zaliczki na środki trwałe	rzeczowe aktywa trwałe, razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu	0	0	0	40	0	8	0	48
- zakup	0	0	0	0	0	0	0	0
- sprzedaż	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	0	0	0	40	0	8	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0	0	0	40	0	8	0	48
- amortyzacja za okres	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0	0	0	40	0	8	0	48
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
- zwiększenia/zmniejszenia	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0	0

9.13. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2019	31.12.2018
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	2 983	5 260
- odniesionych na wynik finansowy	2 983	5 260
- odniesionych na inne całkowite dochody	0	0
Zwiększenia	143	1 124
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	143	1 124
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową	0	0
- odniesione na inne całkowite dochody w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	0	0
- odniesione na inne całkowite dochody w związku ze stratą podatkową	0	0
Zmniejszenia	-2 041	-3 401
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-1 100	-2 447
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową	-941	-954
- odniesione na inne całkowite dochody w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	0	0
- odniesione na inne całkowite dochody w związku ze stratą podatkową	0	0
Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	1 085	2 983
- odniesionych na wynik finansowy	1 085	2 983
- odniesionych na inne całkowite dochody	0	0
	0	0
Minus rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-7 809	-9 884
Persaldo – Aktywo z tytułu podatku odroczonego pomniejszone o rezerwę z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	0	0

Zgodnie z par 24 MSR 12 aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i ujmuje się składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

dochodowego do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

9.14. Zobowiązania

Zobowiązania	31.12.2019	31.12.2018
Zobowiązania handlowe	92	720
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku	489	0
Zobowiązania publiczno-prawne	335	47
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych	8 554	0
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	0	0
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	1 778	19 083
Pozostałe zobowiązania	6 292	10 855
Zobowiązania razem	17 540	30 705
- część długoterminowa	915	1 504
- część krótkoterminowa	16 625	29 201

9.14.1. Zobowiązania o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Zobowiązania o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	31.12.2019	31.12.2018
- do 1 miesiąca	1 855	285
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	78	11 291
- powyżej 3 miesięcy do 1 roku	14 479	16 991
- powyżej 1 roku	915	1 504
- dla których termin wymagalności upłynął	213	634
Zobowiązania razem	17 540	30 705

Po dniu bilansowym kwota 101 tys. zł z zobowiązań przeterminowanych na dzień 31 grudnia 2019 r. została spłacona.

9.14.2. Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	31.12.2019	31.12.2018
- krótkoterminowe	1 778	19 083
- długoterminowe	0	0
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów (pożyczek)	1 778	19 083

Wszystkie kredyty i pożyczki zaciągnięte przez KCI S.A. są denominowane w zł.

Podsumowanie umów kredytowych i pożyczek otrzymanych

Zmiany w 2019 r. w zakresie zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek:

- ✓ Dnia 1 sierpnia 2018 r. spółka KCI S.A. (pożyczkobiorca) zawarła ze spółką Gremi International S. a r. l. z siedzibą w Luksemburgu (pożyczkodawca) umowę pożyczki na kwotę 1 000 tys. zł z terminem płatności na 31 października 2018 r. Oprocentowanie pożyczki wynosi 4,7% w skali roku. Pożyczka jest zabezpieczona wekslem. Dnia 5 września 2018 r. strony podpisały aneks do przedmiotowej umowy zwiększając kwotę pożyczki do 3 000 tys. zł i wydłużając termin płatności do 31 marca 2019 r. Dnia 7 listopada 2018 r. Pożyczkodawca zawarł umowę sprzedaży wierzytelności w wyniku której przeniósł na spółkę Gremi Inwestycje S.A. część pożyczki w kwocie 1 752 tys. zł (1 738 tys. zł – należność główna oraz 14 tys. zł odsetki). Na dzień 31 grudnia 2018 r. spółka KCI S.A. posiadała zatem zobowiązanie z tytułu przedmiotowej umowy pożyczki wraz z odsetkami w kwocie 3 513 tys. zł, w szczególności w stosunku do Gremi International S. a r. l. w kwocie 1 749 tys. zł (pożyczka spłacona w 2019 r.) oraz w stosunku do Gremi Inwestycje S.A. w kwocie 1 764 tys. zł (116 tys. zł zostało spłacone w 2019 r.). W 2019 r. na mocy porozumienia przesunięto termin płatności pożyczki na dzień 31.12.2020 r. Wartość zobowiązania z tytułu przedmiotowej pożyczki w stosunku do Gremi Inwestycje wynosi na dzień 31.12.2019 r. 1 778 tys. zł.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

- ✓ Umowa kredytu nieodnawialnego zawarta w dniu 30 stycznia 2018 r. pomiędzy KCI S.A. (kredytobiorca) z Raiffeisen Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank) w wysokości 15 950 tys. zł. Oprocentowanie kredytu liczone było według stawki referencyjnej WIBOR 1M powiększonej o marżę Banku. Według umowy termin spłaty przypadał na dzień 31 grudnia 2018 r., jednak w dniu 21 grudnia 2018 r. został zawarty aneks, na podstawie którego przedłużono termin spłaty kredytu z dnia 31 grudnia 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2019 r. Kredyt został zabezpieczony. W związku z przeniesieniem w 2018 r. wydzielonej części Raiffeisen Bank Polska do Banku BGŻ BNP Paribas S.A. na dzień 31.12.2018 r. KCI posiadało zobowiązanie kredytowe w stosunku do BGŻ BNP Paribas S.A. Wartość bilansowa przedmiotowego zobowiązania na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 15 568 tys. zł. Kredyt wraz z odsetkami został spłacony w dniu 5 marca 2019 r.
- ✓ Na dzień 31.12.2018 r. KCI S.A. posiadała debet na rachunku inwestycyjnym w kwocie 2,6 tys. zł, który został spłacony w 2019 r.

9.14.3. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. oraz po dniu bilansowym Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, wobec których należałoby podjąć działania naprawcze. Nie miało również miejsca naruszenie istotnych postanowień umów kredytowych i umów pożyczek.

9.14.4. Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	31.12.2019	31.12.2018
- krótkoterminowe	8 554	0
- długoterminowe	0	0
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	8 554	0

Wszystkie dłużne papiery wartościowe wyemitowane przez Spółkę są denominowane w zł.

W trakcie 2019 r. w KCI S.A. przeprowadzono następujące operacje na wyemitowanych dłużnych papierach wartościowych:

- ✓ **Emisja obligacji serii P**
W dniu 5 czerwca 2019 r. Spółka KCI S.A. wyemitowała i przydzieliła 850 obligacji serii P o wartości nominalnej 10.000,00 złotych każda i łącznej cenie emisyjnej 8 500 000,00 zł, oprocentowanych 9% w skali roku, z terminem wykupu na dzień 5 czerwca 2020 r. i kwartalną płatnością odsetek. Zabezpieczeniem obligacji są:
 - hipoteka umowna na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich do kwoty 150% wartości wyemitowanych Obligacji, tj. 12.750.000 zł oraz
 - oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 kpc, złożone przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy, do kwoty 200% wartości nominalnej posiadanych przez nich Obligacji.
- ✓ **Spłata odsetek**
W 2019 r. realizowane były spłaty odsetek od obligacji serii P zgodnie z harmonogramem, łączna kwota zapłaconych lub rozliczonych odsetek wynosi 386 tys. zł.

W okresie 2019 r. w Spółce nie dokonywano wykupu dłużnych papierów wartościowych

W 2018 r. Spółka nie przeprowadzała emisji dłużnych papierów wartościowych. W trakcie 2018 r. w KCI S.A. przeprowadzono następujące operacje na wyemitowanych dłużnych papierach wartościowych:

- ✓ **Zmiana warunków emisji obligacji serii N**
W dniu 24 stycznia 2018 r. spółka KCI S.A. zawarła Porozumienie, na podstawie którego w oparciu o Uchwałę nr 1 w sprawie zmiany warunków emisji obligacji serii N z dnia 18 stycznia 2018 roku, oraz za

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

zgodą Obligatariuszy, termin wykupu Obligacji serii N przypadający na dzień 25 stycznia 2018 r. został wydłużony i zapadał w dniu 31 stycznia 2018 r. Obligacje zostały wykupione dnia 1 lutego 2018 r.

✓ **Wykup obligacji w 2018 r.**

W trakcie 2018 r. spółka KCI S.A. dokonała następujących wykupów obligacji:

- dnia 1 lutego 2018 r. spółka KCI S.A. dokonała wykupu obligacji serii N (wyemitowanych 16 grudnia 2017 r.) w kwocie 11 000 tys. zł, jednocześnie zostały wypłacone odsetki od przedmiotowych obligacji za ostatni okres odsetkowy w kwocie 101 tys. zł,
- dnia 1 lutego 2018 r. Spółka KCI S.A. dokonała wykupu obligacji serii O (wyemitowanych 18 grudnia 2017 r.) o łącznej wartości nominalnej 9 000 tys. zł, jednocześnie zostały wypłacone od przedmiotowych obligacji za ostatni okres odsetkowy w kwocie 91 tys. zł.

9.14.5. Zmiany w zobowiązaniach z działalności finansowej

	31.12.2018	Przepływy pieniężne	Zwiększenia/ zmniejszenia	Zmiany niepieniężne		31.12.2019
				Efekt różnic kursowych	Zmiany w wartości godziwej	
Pożyczki/kredyty długoterm.	0	0	0	0	0	0
Pożyczki/kredyty krótkoterm.	19 083	-2 156	-15 456	0	307	1 778
Obligacje długoterminowe	0	0	0	0	0	0
Obligacje krótkoterminowe	0	843	7 271	0	440	8 554
Zobowiązania leasingowe	0	0	0	0	0	0
Aktywa zabezpieczające (hegde) kredyty długoterminowe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania z działalności finansowej	19 083	-1 313	-8 185	0	747	10 332

9.15. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2019	31.12.2018*
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	9 884	7 942
- odniesionej na wynik finansowy	5 787	7 755
- odniesionej na inne całkowite dochody	4 097	187
Zwiększenia	2 011	5 079
- odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych:	1 767	1 169
- odniesione na inne całkowite dochody w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	244	3 910
Zmniejszenia	-4 086	-3 137
- odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	-4 086	-3 137
- odniesione na inne całkowite dochody w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0	0
Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem	7 809	9 884
- odniesionej na wynik finansowy	3 468	5 787
- odniesionej na inne całkowite dochody	4 341	4 097
Minus aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-1 085	-2 983
Persaldo – Rezerwa z tytułu podatku odroczonego pomniejszone o rezerwę z tytułu podatku odroczonego wykazana w bilansie	6 724	6 901

*dane przekształcone

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Zgodnie z par 39 MSR 12 zobowiązania z tytułu podatku odroczonego tworzy się od wszystkich dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne. Spółka utworzyła rezerwę z tytułu podatku odroczonego dla planowanej sprzedaży akcji Gremi Media S.A. (pakiet 20% akcji) w wysokości 4 341 tys. zł. Spółka nie rozpoznała rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczącej pozostałej części akcji Gremi Media S.A. z uwagi na to, iż w ocenie Zarządu nie jest prawdopodobne, że różnice przejściowe odwrócą się w dającej się przewidzieć przyszłości. Rezerwa ta wyniosłaby 20 217 tys. zł.

9.16. Rezerwy na pozostałe zobowiązania

Rezerwy na pozostałe zobowiązania	31.12.2019	31.12.2018
Rezerwy na świadczenia pracownicze	0	0
Pozostałe rezerwy	1 014	6 717
- krótkoterminowe	1 014	6 717
- długoterminowe	0	0
Rezerwy na pozostałe zobowiązania, razem	1 014	6 717

9.16.1. Zmiana stanu rezerwy na pozostałe zobowiązania

Zmiana stanu rezerwy na pozostałe zobowiązania	31.12.2019	31.12.2018
Stan rezerwy na pozostałe zobowiązania na początek okresu, w tym:	6 717	1 030
- rezerwy na koszty usług	76	86
- pozostałe rezerwy	6 641	944
Utworzenie	76	5 773
- rezerwy na koszty usług	76	76
- pozostałe rezerwy	0	5 697
Rozwiązanie	0	0
- rezerwy na koszty usług	0	0
- pozostałe rezerwy	0	0
Wykorzystanie	-5 779	-86
- rezerwy na koszty usług	-76	-86
- pozostałe rezerwy	-5 703	0
Stan rezerwy na pozostałe zobowiązania na koniec okresu, razem	1 014	6 717
- rezerwy na koszty usług	76	76
- pozostałe rezerwy	938	6 641

9.17. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. kapitał zakładowy KCI S.A. wynosił 57 609 006,00 zł i był podzielony na 68 582 150 szt. akcji o wartości nominalnej 0,84 zł każda.

Wszystkie akcje są równouprawnione do udziału w podziale wyniku finansowego oraz w prawach głosu. Nie występują żadne inne niż ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym ograniczenia dotyczące wyemitowanych akcji, z zastrzeżeniem ograniczenia nałożonego przez Kodeks Spółek Handlowych (Art. 364 §2: Spółka nie wykonuje praw udziałowych z własnych akcji, z wyjątkiem uprawnień do ich zbycia lub wykonywania czynności, które zmierzają do zachowania tych praw).

Strukturę kapitału zakładowego KCI S.A. według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. prezentuje poniższa tabela.

SERIA AKCJI/EMISJA	Liczba akcji (w szt.)
akcje serii A-G	-
akcje serii H	68 582 150
Razem liczba akcji (w szt.)	68 582 150
Razem kapitał zakładowy (w zł)	57 609 006,00
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)	0,84

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

W 2019 r. nie było zmian kapitału zakładowego spółki KCI S.A.

Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji lub w drodze podwyższenia wartości nominalnej akcji. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony przez przeniesienie na ten cel środków z kapitału zapasowego lub rezerwowego Spółki na zasadach określonych w art. 442 – 443 Kodeksu spółek handlowych.

Zarząd Spółki jest upoważniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 39.000.000,00 zł (trzydzieści dziewięć milionów złotych) w drodze jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego (kapitał docelowy).

9.18. Akcje własne

Akcje własne	31.12.2019	31.12.2018
Ilość akcji (w szt.)*	3 616 853	3 616 853
Wartość nominalna jednej akcji (w zł)	0,84	0,84
Wartość nominalna (w zł)	3 038 156,52	3 038 156,52
Wartość bilansowa akcji własnych w tys. zł (w wartości rynkowej)	-1 743	-1 700

* akcje dopuszczone do publicznego obrotu zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych i oznaczone kodem PLPONAR00012

Do dnia 13 kwietnia 2015 roku KCI SA posiadała 4.492.620 akcji własnych, w których posiadanie weszła w dniu 25 stycznia 2012 roku, na skutek przyłączenia do KCI S.A. spółki zależnej pod firmą Ponar Corporate Center sp. z o.o. Spółka ta posiadała 449.262 akcji KCI S.A. stanowiących 1,23% w kapitale zakładowym i 1,23% głosów na walnym zgromadzeniu. W związku z przeprowadzonym w 2014 roku splitem akcji, liczba akcji składających się na w/w pakiet wzrosła do 4.492.620.

W wyniku połączenia spółek KCI S.A. z Jupiter S.A. w drodze sukcesji generalnej na zasadzie art. 494 § 1 i 362 § 1 pkt 3) KSH z dniem rejestracji połączenia w dniu 13 kwietnia 2015 roku, KCI S.A. nabyła 96 846 780 akcji własnych, również notowanych na runku regulowanym - Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., o wartości nominalnej 0,03 zł każda, stanowiących 5,53% w aktualnym kapitale zakładowym i w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta według stanu przed w/w połączeniem, a będących własnością Jupiter S.A.

Po połączeniu KCI S.A. posiada łącznie 101 339 400 akcji własnych stanowiących 5,78% w aktualnym kapitale i w głosach na Walnym Zgromadzeniu KCI S.A., akcje własne zostały nabyte na zasadzie sukcesji generalnej w związku z faktem, iż znajdowały się w majątku spółki przejmowanej z prawnego punktu widzenia (Jupiter S.A.) i w ich wycenie nie miała zastosowania średnia jednostkowa cena nabycia.

W dniu 31 lipca 2015 r., w związku z połączeniem spółki KCI S.A. z KCI Development sp. z o.o. Wrocławska sp. kom., komplementariuszowi spółki przejmowanej, tj. KCI Development sp. z o.o. wydane zostały akcje własne KCI S.A. w liczbie 47.886.923 szt., po tej transakcji spółka KCI S.A. posiadała 53 452 477 sztuk akcji własnych.

W wyniku rejestracji w dniu 30 września 2015 r. połączenia Spółki KCI S.A. ze spółką zależną Spółki tj. KCI Development sp. z o.o. (spółka przejmowana) dokonanego w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1) k.s.h. tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą (KCI S.A.) nastąpiła zamiana udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce. Spółka KCI S.A. z dniem połączenia w drodze sukcesji generalnej nabyła 47 886 923 akcji. W wyniku powyższego zdarzenia na Spółka posiadała 101 339 400 sztuk akcji własnych stanowiących 5,78% w kapitale KCI S.A.

Poniżej zaprezentowano uzgodnienie liczby akcji własnych (oznaczonych kodem ISIN PLPONAR00012 i zapisanych na rachunku inwestycyjnym) po przeprowadzonym procesie scalenia akcji KCI S.A. w stosunku 28:1 zarejestrowanym przez Sąd Rejestrowy w dniu 30 września 2016 r.

		Liczba akcji własnych w szt.
Stan akcji własnych przed scaleniem		101 339 400
12 października 2016 r.	Umorzenie 16 akcji	-16
7 listopada 2016 r.	Uzupełnienie niedoborów scalieniowych	-67 524
7 listopada 2016 r.	Scalenie akcji 28:1	101 271 860 / 28
Stan akcji własnych po scaleniu		3 616 853

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Biorąc pod uwagę powyższe spółka KCI S.A. posiadała na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz na dzień 31 grudnia 2018 r. 3 616 853 akcje własne stanowiące 5,27% w aktualnym kapitale KCI S.A.

9.19. Pozostałe kapitały

Na pozostałe kapitały składają się:

- kapitał zapasowy
- pozostałe kapitały rezerwowe
- kapitał z aktualizacji wyceny

Pozostałe kapitały	Kapitał zapasowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Ogółem
Stan na 1 stycznia 2019 r.	219 871	105 158	48 414	373 443
- Zmiana netto wartości akcji własnych z tytułu wyceny do wartości godziwej	0	43	0	43
- Wycena inwestycji w jednostki zależne	0	23 991	0	23 991
- Zrealizowanie wyceny akcji Gremi Media	0	-3 950	0	-3 950
- Rezerwa na podatek odroczony od wyceny pakietu udziałów Gremi Media	0	-244	0	-244
Stan na 31 grudnia 2019 r.	219 871	124 998	48 414	393 283
Stan na 1 stycznia 2018 r.*	219 871	25 309	48 414	293 594
- Zmiana netto wartości akcji własnych z tytułu wyceny do wartości godziwej	0	-1 302	0	-1 302
- Wycena inwestycji w jednostki zależne	0	86 009	0	86 009
- Zrealizowanie wyceny akcji Gremi Media	0	-291	0	-291
- Rezerwa na podatek odroczony od wyceny pakietu udziałów Gremi Media	0	-4 567	0	-4 567
Stan na 31 grudnia 2018 r.*	219 871	105 158	48 414	373 443

*dane przekształcone

W 2019 r. oraz w 2018 r. w Spółce nie podejmowano uchwał, które skutkowałyby zmianami w kapitale zapasowym oraz rezerwowym.

9.20. Przychody i zyski z inwestycji oraz koszty i straty z inwestycji

Wynik z inwestycji	Rok 2019	Rok 2018
Przychody z inwestycji	2 277	1 609
Odsetki od pożyczek naliczone	2 004	1 060
Odsetki od pożyczek zrealizowane	0	549
Odsetki bankowe	0	0
Pozostałe odsetki	273	0
Zrealizowane zyski z inwestycji - zysk ze sprzedaży	3 222	1 221
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	3 222	1 221
Nieruchomości inwestycyjne	0	0
Niezrealizowane zyski z inwestycji - zyski z wyceny	6 956	5 986
Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
Aktywa wyceniane wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	6 956	5 986
Przychody i zyski z inwestycji razem	12 455	8 816
Zrealizowana strata z inwestycji - strata ze sprzedaży	0	0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Niezrealizowane straty z inwestycji - straty z wyceny	0	0
Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
Koszty i straty z inwestycji razem	0	0
Wynik z inwestycji	12 455	8 816

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.21. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody ze sprzedaży produktów i usług stanowią przychody ze świadczenia usługi najmu lokali usługowych położonych w Warszawie przy ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego, które w 2019 r. wynosiły 116 tys. zł i odpowiednio w 2018 r. 90 tys. zł.

9.22. Pozostałe przychody i zyski operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	Rok 2019	Rok 2018
Zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Rozwiązanie pozostałych rezerw	0	0
Usługi refakturowane	0	0
Pozostałe przychody i zyski operacyjne	47	83
Pozostałe przychody i zyski operacyjne razem	47	83

9.23. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne	Rok 2019	Rok 2018
Amortyzacja	0	0
Zużycie materiałów i energii	0	-3
Usługi obce	-1 036	-2 245
Podatki i opłaty	-257	-387
Wynagrodzenia	-130	-124
Świadczenia na rzecz pracowników	-17	-13
Podróże służbowe	0	-32
Reprezentacja i reklama	0	0
Pozostałe koszty	-1	-1
zmiana stanu produktów	-5	68
koszt sprzedanych materiałów i towarów	0	0
Koszty operacyjne, razem	-1 446	-2 737

9.24. Pozostałe koszty i straty operacyjne

Pozostałe koszty i straty operacyjne	Rok 2019	Rok 2018
Strata ze zbycia aktywów trwałych	0	0
Opłaty sądowe	0	0
Utworzenie rezerw pozostałych	-76	-5 773
Kary, odszkodowania i grzywny	-440	-22
Koszty z tytułu podatku VAT	-504	-127
Koszty związane ze sprzedażą nieruchomości	-457	0
Pozostałe	-51	-348
Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem	-1 528	-6 270

9.25. Koszty i straty – rezerwy i utrata wartości

Rezerwy i utrata wartości	Rok 2019	Rok 2018
Odpisy aktualizujące		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-28	-7
Udzielone pożyczki	0	0
Razem odpisy aktualizujące	-28	-7
Rozwiązanie odpisów aktualizujących		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	32	47
Udzielone pożyczki	0	0
Razem rozwiązanie odpisów	32	47
Razem	4	40

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.26. Pozostałe przychody finansowe

Pozostałe przychody finansowe	Rok 2019	Rok 2018
Wynagrodzenia z tytułu udzielonych zabezpieczeń/poręczeń	224	113
Pozostałe	0	0
Pozostałe przychody finansowe, razem	224	113

9.27. Pozostałe koszty finansowe

Pozostałe koszty finansowe	Rok 2019	Rok 2018
Odsetki od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	-440	-104
Odsetki od pożyczek otrzymanych	-307	-825
Pozostałe odsetki	-209	-269
Koszty nabycia i sprzedaży papierów wartościowych	-12	-47
Pozostałe	-78	-459
Pozostałe koszty finansowe, razem	-1 046	-1 704

9.28. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	Rok 2019	Rok 2018
Podatek bieżący	-489	0
Podatek odroczony	422	-309
Podatek dochodowy, razem	-67	-309

W zakresie podatku dochodowego Spółka podlega przepisom ogólnym w tym zakresie, jak również nie prowadzi działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, co różnicowałoby zasady określania obciążeń podatkowych w stosunku do przepisów ogólnych w tym zakresie. Rok podatkowy jak i bilansowy pokrywają się z rokiem kalendarzowym.

9.28.1. Rozliczenie podatku dochodowego

Rozliczenie podatku dochodowego	Rok 2019		
	Łączne zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	Działalność operacyjna	Działalność finansowa
Wynik finansowy brutto	8 854	-942	9 796
Przychody niepodlegające opodatkowaniu	-10 296	-3 340	-6 956
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	27 910	27 910	0
Przychody podlegające opodatkowaniu	0	0	0
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów	-10 123	-10 084	-39
Razem dochód podatkowy/strata podatkowa wykazane w CIT	16 345	13 544	2 801
Wykorzystanie strat z lat poprzednich	-13 771	-12 312	-1 459
Stawka podatku	19%	19%	19%
Podatek wykazany w rachunku wyników	489	234	255

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Rozliczenie podatku dochodowego	Rok 2018		
	Łączne zobowiązanie z tyt. podatku dochodowego	Działalność operacyjna	Działalność finansowa
Wynik finansowy brutto	-1 595	-8 865	7 270
Przychody niepodlegające opodatkowaniu	7 697	47	7 650
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	6 553	6 508	44
Przychody podlegające opodatkowaniu	18 084	0	18 084
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów	11 808	0	11 808
Razem dochód podatkowy/strata podatkowa wykazane w CIT	3 536	-2 404	5 940
Wykorzystanie strat z lat poprzednich	-5 940	-	-5 940
Stawka podatku	19%	19%	19%
Podatek wykazany w rachunku wyników	0	0	0

Na dzień 31 grudnia 2019 roku niewykorzystana strata podatkowa Spółki za 2018 r. wynosi 2 661 tys. zł, w szczególności:

- dotycząca działalności finansowej w kwocie 1 459 tys. zł
- dotycząca działalności operacyjnej w kwocie 1 202 tys. zł.

9.28.2. Efektywna stopa podatkowa

Wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym wg obowiązującej stawki a podatkiem wykazany w rachunku zysków i strat prezentuje poniższa tabela:

Efektywna stopa podatkowa	Rok 2019	Rok 2018
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 854	-1 595
Podatek wyliczony wg stawki krajowej (19%)	-1 682	303
Podatek ujęty w rachunku zysków i strat	-67	-309
Różnica	-1 615	612
wynikająca z		
- Podatkowe skutki kosztów księgowych, które trwale nie stanowią kosztów uzyskania przychodów	102	56
- Podatkowe skutki przychodów księgowych, które nie podlegają opodatkowaniu	0	521
- Ujemne różnice przejściowe, od których nie rozpoznano aktywów z tytułu podatku dochodowego	-28	0
- Straty podatkowe, z których tytułu nie rozpoznano aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-1 683	0
- Pozostałe	-6	35

9.28.3. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczonego podatek dochodowy za okres	Rok 2019	Rok 2018*
Wykazany w rachunku zysków i strat	422	-309
Wykazany w innych całkowitych dochodach	-244	3 910
Odroczonego podatek dochodowy za okres	178	3 601

*dane przekształcone

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	Rok 2019	Rok 2018*
Odsetki od pożyczek	983	563
Wycena nieruchomości	0	4 086
Wycena pakietu udziałów Gremi Media	4 341	4 097
Wycena obligacji Next Holdings	2 459	1 138
Dodatnie różnice kursowe	26	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	7 809	9 884

Aktywa z tytułu podatku odroczonego	Rok 2019	Rok 2018
Ujemne różnice kursowe	73	0
Odpisy aktualizujące aktywa niefinansowe	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	207	231
Odsetki od obligacji własnych	10	0
Odsetki od pożyczek otrzymanych	30	6
Strata podatkowa	506	1 439
Rezerwy	259	1 307
Razem	1 085	2 983
Nieutworzony składnik aktywów z tytułu odroczonego PDOP	0	0
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 085	2 983
Persaldo – Aktywo z tytułu podatku odroczonego pomniejszone o rezerwę z tytułu podatku odroczonego	0	0
Persaldo – Rezerwa z tytułu podatku odroczonego pomniejszona o aktywo z tytułu podatku odroczonego	6 724	6 901

*dane przekształcone

9.29. Zysk (strata) na akcje

Podstawowy zysk (strata) netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku (straty) netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym. Średnia ważona liczba akcji w danym okresie obejmuje wszystkie akcje wyemitowane i zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz wydane akcjonariuszom akcje wyemitowane w ramach warunkowego podwyższenia kapitału (zgodnie z art. 452 ust. 1 KSH).

Rozwodniony zysk (strata) netto na akcję jest obliczony poprzez podzielenie zysku (straty) netto za dany okres (rok obrotowy) przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji występujących w danym okresie sprawozdawczym powiększoną o średnią ważoną liczbę akcji zwykłych, które byłyby wyemitowane przy zamianie rozwadniających potencjalnych akcji zwykłych na akcje zwykłe.

Zysk (strata) netto	Rok 2019	Rok 2018
Zysk (strata) netto przypadająca na akcjonariuszy spółki	8 787	-1 904
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	68 582 150	68 582 150
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,13	-0,03
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	68 582 150	68 582 150
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,13	-0,03

W 2019 r. oraz w 2018 r. nie wystąpiły potencjalne akcje rozwadniające, w związku z czym średnia ważona rozwodniona liczba akcji równa jest średniej ważonej liczbie akcji zwykłych spółki KCI S.A.

9.30. Dywidenda na akcję

Spółka KCI S.A. nie deklarowała i nie wypłaciła dywidendy.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.31. Zyski lub straty według kategorii instrumentów

Zyski lub straty według kategorii instrumentów	Rok 2019	Rok 2018
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	6 956	5 986
- wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu	6 956	5 986
- zysk	0	
Inwestycje w jednostki zależne	3 222	1 221
- kwota przeniesiona z kapitału własnego	3 222	1 221
- zysk	0	0
Utrata wartości pożyczek i należności	18	39
Pożyczki i należności (w tym zyski i straty z tytułu odsetek)	2 004	1 609
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	-747	-929
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Inne aktywa finansowe	0	0
Razem	11 453	7 926

9.32. Przychody i koszty odsetkowe dotyczące instrumentów innych niż wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Przychody i koszty odsetkowe dotyczące instrumentów innych niż wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Rok 2019	Rok 2018
Pożyczki udzielone	2 004	1 609
Pozostałe przychody odsetkowe	273	0
Przychody odsetkowe, razem	2 277	1 609
Pożyczki otrzymane	-307	-825
Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	-440	-104
Pozostałe koszty odsetkowe	-209	-269
Koszty odsetkowe, razem	-956	-1 198

9.33. Przychody i koszty z tytułu opłat (inne niż podczas ustalania efektywnej stopy procentowej)

	Rok 2019	Rok 2018
Przychody z tytułu opłat	0	0
Koszty z tytułu opłat	-12	-47

9.34. Główne wskaźniki a akcje własne do zbycia lub umorzenia

Zgodnie z MSR 33, do wyliczenia wskaźników uwzględniono ilość akcji będących w posiadaniu akcjonariuszy innych niż KCI S.A. na te dni bilansowe:

	Rok 2019	Rok 2018
Liczba akcji KCI SA ogółem	68 582 150	68 582 150
Liczba akcji KCI SA będących w posiadaniu akcjonariuszy innych niż Emitent	64 965 297	64 965 297
Liczba akcji własnych posiadanych przez KCI S.A.	3 616 853	3 616 853
Aktywa netto na 1 akcję poza posiadanymi przez KCI S.A.	6,46	6,02

9.35. Pozycje pozabilansowe

9.35.1. Zabezpieczenia ustanowione na majątku KCI S.A.

9.35.1.1. Przystąpienie do umowy sprzedaży instrumentów finansowych

W dniu 26 maja 2015 r. została zawarta umowa pomiędzy MIZYAK INVESTMENT FUND LTD, Gremi Media S.A. (dawniej: Gremi Media Sp. z o.o./Presspublica Sp. z o.o.) a KCI S.A., na mocy której Presspublica Sp. z o.o. kupiła 430 000 sztuk akcji zapewniających 40,05% ogólnej liczby głosów oraz udziału w kapitale zakładowym spółki MM Conferencess SA z siedzibą w Warszawie, za łączną cenę 1 957 640 zł., która zostać miałaby powiększona o dodatkowe wynagrodzenie, w kwocie równej dywidendzie za rok 2014 przypadającej do wypłaty na akcje w wysokości ustalonej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie, powiększonej o 12.000 zł, z terminem płatności do 31 lipca 2015 r. Zgodnie z postanowieniami umowy, Strony wyraziły zgodę na zapłatę wynagrodzenia przez KCI S.A., przy czym KCI S.A. według własnego wyboru przysługiwało na zasadach określonych w umowie uprawnienie do zwolnienia się z obowiązku zapłaty ceny sprzedaży do wysokości 1 757 640 zł, poprzez wydanie Sprzedającemu w terminie do 31 stycznia 2016 r. akcji Gremi Inwestycje S.A. z siedzibą w Warszawie, dopuszczonych do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W przypadku zapłaty ceny sprzedaży przez KCI S.A. lub skorzystania przez tę spółkę z uprawnień do wydania akcji Gremi Inwestycje S.A., rozliczenia Kupującego i KCI S.A. z tego tytułu miały być przedmiotem odrębnej umowy. Na mocy w/w umowy KCI S.A. przysługiwałoby prawo pierwokupu nabytych w ramach niniejszej Umowy przez Sprzedającego akcji Gremi Inwestycje S.A. Tytułem zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży ustanowiony miałby być zastaw rejestrowy na akcjach oraz poręczenie KCI S.A. Umowa nie zawierała kar umownych, nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku.

W dniu 9 maja 2016 roku strony zawarły porozumienie, zgodnie z którym zamieniono zobowiązanie wynikające z umowy na pożyczkę z terminem zwrotu do 31 stycznia 2017 r. W związku z tą zmianą strony postanowiły zawrzeć nową umowę zastawu, która będzie określać wierzytelność wynikającą z pożyczki jako wierzytelność zabezpieczoną zastawem. Jednocześnie strony postanowiły rozwiązać dotychczasową umowę zastawu.

W 2018 r. roku Strony zawarły aneks do w/w porozumienia, na mocy którego termin zwrotu pożyczki w ratach został wydłużony do dnia 31 marca 2020 roku. Po dniu bilansowym pożyczka została w całości spłacona.

9.35.1.2. Zabezpieczenia wynikające z przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu

Zabezpieczenia wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu pomiędzy KCI S.A. a AP Romanowicza Sp. z o.o. zostały opisane w punkcie 9.5.

9.35.1.3. Zabezpieczenia wynikające z umów pożyczek zaciągniętych przez Gremi International S. a r. l.

W dniu 5 lipca 2018 r. KCI S.A. zawarła umowę zastawu rejestrowego na 27.028 akcjach spółki Gremi Media S.A. W/w zastaw stanowi zabezpieczenie pożyczki udzielonej przez osobę prawną, nie będącą podmiotem powiązany z Emitentem, na rzecz Gremi International S. a r. l. (Sp. z o.o.) Oddział w Polsce. Pożyczka została udzielona okres 1 roku. Zabezpieczenie w postaci opisanego powyżej zastawu zostało udzielone przez KCI S.A. pod tytułem odpłatnym.

W dniu 14 listopada 2018 r. KCI S.A. zawarła umowę zastawu zwykłego na 56.934 akcjach spółki Gremi Media S.A. W/w zastaw stanowi zabezpieczenie wierzytelności z tytułu pożyczki udzielonej przez osobę fizyczną, nie będącą podmiotem powiązany z Emitentem, na rzecz Gremi International S. a r. l. W dniu 11 lipca 2019 r. spółka KCI SA wzmocniła zabezpieczenie poprzez zwiększenie zastawu zwykłego na dodatkowych 85 400 akcjach Gremi Media S.A. Termin zapadalności wierzytelności, dla której zostały ustanowione opisane powyżej zabezpieczenia, przypadający na 31.10.2019 r. został przedłużony do 30.09.2020 r.

W dniu 25 kwietnia 2019 r. KCI S.A. zawarła umowę zastawu rejestrowego na 34 160 akcjach spółki Gremi Media S.A. W/w zastaw stanowi zabezpieczenie pożyczki udzielonej przez osobę prawną, nie będącą podmiotem powiązany z Emitentem, na rzecz Gremi International S. a r. l. (Sp. z o.o.) Oddział w Polsce. Zabezpieczenie w postaci opisanego powyżej zastawu zostało udzielone przez KCI S.A. pod tytułem odpłatnym.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.35.1.4. Zabezpieczenie kredytu KCI S.A. z Raiffeisen Bank Polska z dnia 30.01.2018 r.

W związku z zawarciem przez KCI S.A w dniu 30 stycznia 2018 r. umowy kredytowej z Raiffeisen Bank Polska S.A. (obecnie BGŻ BNP Paribas S.A.), Emitent ustanowił zabezpieczenia między innymi w postaci:

- (a) Hipoteki łącznej do kwoty 16.500.000 zł na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi o numerach KR1P/00544165/4 oraz KR1P/00544160/9;
- (b) Hipoteki do kwoty 13.500.000 zł na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KR1P/00544158/2;
- (c) Hipoteki łącznej do kwoty 23.925.000 zł na prawie własności lokali przy ul. J. Nowaka – Jeziorańskiego, oznaczonych jako 51/U10 oraz 51/U11, objętych księgami wieczystymi o numerach odpowiednio WA6M/00497219/7 oraz WA6M/00497220/7.

W związku z całkowitą spłatą kredytu, jaka nastąpiła w dniu 6 marca 2019 roku, bank wydał stosowne oświadczenia, umożliwiające zwolnienie w/w zabezpieczeń. Z uwagi na sprzedaż w dniu 5 marca 2019 roku nieruchomości opisanych w li a) i b) powyżej na rzecz AP Romanowicza Sp. z o.o., KCI S.A. zaprzestała monitorowania statusu tych ksiąg wieczystych pod kątem dokonania przez sąd wykreślenia hipotek.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania, hipoteka ustanowiona na nieruchomościach opisanych pod lit. c) powyżej została wykreślona.

9.35.1.5. Zabezpieczenia wynikające z umowy kredytu zaciągniętego przez Gremi Media S.A.

Z tytułu zaciągniętego przez Gremi Media S.A. kredytu, KCI S.A. udzieliło na rzecz ING Bank Śląski S.A. zabezpieczenia w formie poręczenia do kwoty 2,5 mln. zł. Więcej szczegółów odnośnie kredytu opisano w pkt. 9.14.2 oraz 9.37.1.3 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KCI S.A. za 2019 r.

9.35.2. Zobowiązania warunkowe

9.35.2.1. Roszczenia administracyjne wobec Gremi Inwestycje S.A. w przedmiocie ustalenia odpowiedzialności podatkowej Spółki związanej z przeterminowanymi zobowiązaniami Stilna S.A.

Gremi Inwestycje S.A. (obecnie KCI S.A.) na podstawie umów zabezpieczających należności od Stilna S.A. (wcześniej Technologie Buczek S.A.) przejął po wszczęciu postępowania upadłościowego udziały Huty Buczek Sp. z o.o. Wierzyciel publiczno-prawny Stilna S.A. (tj. Urząd Miasta Sosnowiec) wniósł wobec Emitenta roszczenia administracyjne w przedmiocie ustalenia odpowiedzialności podatkowej Emitenta związanej z przeterminowanymi zobowiązaniami Stilna S.A. Z informacji uzyskanych przez Emitenta wynika, iż Urząd Miasta Sosnowiec wezwał Stilna S.A. do zapłaty kwoty 2.156 tys. zł. Zgodnie z posiadaną przez Emitenta opinią prawną zawarcie i wykonanie układu przez Stilna S.A. skutkuje wygaśnięciem zobowiązania podatkowego. W dniu 10 stycznia 2011 roku uprawomocniło się postanowienie sądu upadłościowego Stilna S.A. (tj. Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach) z dnia 31 sierpnia 2010 roku w przedmiocie zatwierdzenia układu zawartego przez Stilna S.A. z wierzycielami. W związku z tym, iż w stosunku do Emitenta została wydana decyzja o odpowiedzialności podatkowej Gremi Inwestycje S.A. jako nabywcy majątku Stilna S.A. za zaległości podatkowe, a postępowanie w tej sprawie nie zostało formalnie zakończone, zatem z formalnego punktu widzenia, Spółka zostanie zwolniona z odpowiedzialności dopiero w momencie wydania decyzji przez Prezydenta Miasta Sosnowiec o umorzeniu postępowania podatkowego w zakresie odpowiedzialności podatkowej Emitenta. Stan spraw związanych ze zobowiązaniami wobec Urzędu Miasta Sosnowiec, wg posiadanej wiedzy, nie uległ zmianom do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego.

9.35.2.2. Zobowiązanie KCI S.A. wobec CNT

W dniu 22 kwietnia 2016 r. w wykonaniu zobowiązań przejętych w warunkowej umowie sprzedaży z dnia 14 kwietnia 2016 r. (raport bieżący nr 22/2016 z dnia 14 kwietnia 2016 r.) oraz wobec nieskorzystania przez Gminę Kraków z przysługującego jej na podstawie przepisu art. 109 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2010, Nr 102, poz. 651) prawa pierwokupu, została zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

45, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych nr 44/71 i 44/72 objęte KW numer KR1P/00086894/4, 44/81 i 44/87 objęte KW numer KR1P/00349155/4, udział wynoszący 5/6 w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym nr 44/77 objętej KW numer KR1P/00532345/3, 273/1 objęta KW numer KR1P/00296605/7, 316/10, 316/11 oraz 316/12 objęte KW numer KR1P/00517671/6, 316/15 objęta KW numer KR1P/00525282/1, 316/6 objęta KW numer KR1P/00296604/0, udział wynoszący 1/2 w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu o nr 44/83, 44/84 oraz 44/85 objętych KW numer KR1P/00526273/2 o powierzchni łącznej działek ponad 54 tys. m², oraz prawa własności budynków, budowli i urządzeń posadowionych na ww. nieruchomościach ze wszelkimi decyzjami administracyjnymi, dokumentacją projektową oraz majątkowymi prawami autorskimi do tej dokumentacji za łączną cenę netto 62 mln zł, która zostanie powiększona o należny podatek VAT.

Wartość aktywów będących przedmiotem umowy, ustalona według ceny nabycia, wynosi 34.870.117,11 zł.

Brak jest powiązań pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta a podmiotem nabywającym aktywa.

Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od standardów rynkowych charakterystycznych dla tego typu umów.

Pozostałe warunki umowy.

W dniu 5 marca 2019 r., w wykonaniu zobowiązań z ugody przedwstępnej z dnia 18 stycznia 2019 roku (raport bieżący nr 2/2019 z dnia 21 stycznia 2019 r.), KCI S.A. oraz CNT zawarły ugodę, na podstawie której, KCI S.A. uznało w całości roszczenie CNT wobec KCI.S.A. o zapłatę należności głównej w wysokości 5.368.803,64 zł, wynikającej ze sporu dotyczącego roszczenia o zwrot kwoty opłaty z tytułu trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości opisanych powyżej. CNT zrzekło się natomiast innych roszczeń wobec KCI.S.A., w tym o zapłatę odsetek i innych kosztów postępowania pomiędzy CNT a KCI.S.A. Kwota należności głównej w wysokości 5.368.803,64 zł została w całości zapłacona na rzecz CNT.

W dniu 5 marca 2019 r., w wykonaniu zobowiązań z warunkowej umowy sprzedaży z dnia 31 stycznia 2019 roku (raport bieżący nr 5/2019 z dnia 1 lutego 2019 r.) oraz wobec nieskorzystania przez Gminę Kraków z przysługującego jej na podstawie przepisu art. 109 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2010, Nr 102, poz. 651) prawa pierwokupu, została zawarta umowa przeniesienia prawa użytkownika wieczystego niezabudowanych działek gruntu położonych w Krakowie, obręb ewidencyjny nr 14, przy ul. Romanowicza o łącznym obszarze 1,3189 ha, objętych: (i) księgą wieczystą KW Nr KR1P/00544158/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla działek o numerach ewidencyjnych: 45/23, 45/28, 45/29 i 45/36, (ii) księgą wieczystą KW Nr KR1P/00544165/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla działek o numerach ewidencyjnych: 45/24 i 45/30, (iii) księgą wieczystą KW Nr KR1P/00544160/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla działek o numerach ewidencyjnych: 45/31, 45/32, 45/38 i 45/25. Strony ustaliły łączną cenę sprzedaży opisanych wyżej Nieruchomości na kwotę 38.745.000,00 złotych brutto, która zgodnie z treścią przepisów ustawy o podatku od towarów i usług zawiera podatek VAT. Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od standardów rynkowych charakterystycznych dla tego typu umów.

Na podstawie umowy zastawniczej Gremi International S.A.R.L z siedzibą w Luksemburgu (zastawca) ustanowił na rzecz AP Romanowicza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zastawnik) zastaw rejestrowy na 8.357.000 akcjach na okaziciela serii H Spółki, należących do Zastawcy, stanowiących 12,19% kapitału zakładowego Spółki w celu zabezpieczenia wierzytelności przyszłych Zastawnika wobec Spółki o zwrot zadatku w pojedynczej lub podwójnej wysokości wraz z kosztami dochodzenia wierzytelności, na podstawie Przedwstępnej Umowy Sprzedaży. Najwyższa kwota zabezpieczenia wynosi 8.524.140,00 zł. Warunki określone w Umowach nie odbiegają od powszechnie stosowanych na rynku. W dniu 26 września 2017 r. otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XI Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów o wpisie do rejestru zastawów zastawu rejestrowego na akcjach Spółki. Zastaw wygaś.

Na podstawie umowy zastawniczej z dnia 22 maja 2018 roku Gremi International S.A.R.L z siedzibą w Luksemburgu (zastawca) ustanowił na rzecz AP Romanowicza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zastawnik) zastaw rejestrowy na 1.932.858 akcjach na okaziciela Spółki, należących do Zastawcy, stanowiących 2,82 % kapitału zakładowego Spółki w celu zabezpieczenia wierzytelności przyszłych Zastawnika wobec Spółki o zwrot zryczałtowanych kosztów uzyskania pozwolenia na budowę, na podstawie Przedwstępnej Umowy Sprzedaży. Najwyższa kwota zabezpieczenia wynosi 1.353.000 zł. Warunki określone w Umowach nie odbiegają od powszechnie stosowanych na rynku. Zastaw wygaś.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Na podstawie umowy zastawniczej z dnia 15 czerwca 2018 roku Gremi Inwestycje Spółka Akcyjna z siedzibą w Karniowicach (zastawca) ustanowił na rzecz osoby prawnej, nie będącej podmiotem powiązaniem z Emitentem, (zastawnik) zastaw rejestrowy na 10.909.091 akcjach na okaziciela Spółki, należących do Zastawcy, stanowiących 15,91 % kapitału zakładowego Spółki w celu zabezpieczenia wierzytelności przyszłych Zastawnika wobec Spółki o zwrot zryczałtowanych kosztów uzyskania pozwolenia na budowę, na podstawie Przedwstępnej Umowy Sprzedaży. Najwyższa kwota zabezpieczenia wynosi 6.000.000 zł. Warunki określone w Umowach nie odbiegają od powszechnie stosowanych na rynku. W dniu 24 lipca 2018 r. Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XI Wydział Gospodarczy Rejestru Zastawów wpisał do rejestru zastawów zastawu rejestrowego na akcjach Spółki. Zastaw wygaś.

KCI S.A. po analizie zawartej umowy z CNT i stwierdzeniu nienależnego pobrania przez CNT należności w wysokości 5 382 tys. zł w kwietniu 2019 r. podjął działania celem odzyskania wymienionej kwoty.

9.35.3. Otrzymane zabezpieczenia

KCI S.A. otrzymała zabezpieczenie dla udzielonych pożyczek w formie weksli in blanco. Łączna wartość udzielonych pożyczek zabezpieczonych weksłami in blanco na dzień bilansowy to 40 923 tys. zł.

KCI S.A. posiada również weksle wystawione przez podmioty, na rzecz których udzielone zostało wsparcie w postaci ustanowionych zabezpieczeń, opisanych we wcześniejszych częściach niniejszego rozdziału.

9.36. Połączenia jednostek gospodarczych

W 2019 r. w Spółce nie miało miejsca połączenie jednostek gospodarczych.

9.37. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Jako jednostki powiązane Spółka uznaje zgodnie z MSR 24:

- jednostki zależne: Gremi Media S.A. wraz ze spółkami, z którymi tworzy grupę kapitałową,
- znaczących inwestorów: spółki Gremi Inwestycje S.A. oraz Gremi International S. a r. l.
- inne jednostki powiązane ze spółką osobowo.

W poniższych tabelach zaprezentowano salda i obroty tylko z tymi podmiotami powiązаныmi, z którymi wystąpiły transakcje (obroty) oraz salda rozrachunków są niezerowe.

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych.

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31 grudnia 2019 r.

	Należności	Pożyczki udzielone	Nabyte obligacje	Zobowiązania	Pożyczki otrzymane/ Obligacje własne
Gremi Media S.A.	0	0	0	1	2 516
Gremi Inwestycje S.A.	0	0	0	146	1 778
Gremi International S. a r. l.	4 453	22 840	0	0	5 032
Next Holdings S. a r. l.	0	0	123 576	915	0
Gremi Film LLC	0	2 927	0	0	0
Alvernia Planet sp. z o.o.	0	266	0	0	0
Dragmor sp. z o.o.	0	17 817	0	0	0
Bojanco Ltd.	782	573	0	1 519	0

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Wzajemne obroty pomiędzy podmiotami powiązаныmi za 2019 r.

	Sprzedaż	Odsetki od udzielonych pożyczek	Wycena nabytych obligacji oraz wycena bilansowa	Zakup	Odsetki od otrzymanych pożyczek i obligacji własnych
Gremi Media S.A.	0	0	0	0	129
Gremi Inwestycje S.A.	0	0	0	15	130
Gremi International S. a r. l.	498	803	0	445	279
Next Holdings S. a r. l.	0	0	6 956	0	0
Gremi Film LLC	0	211	23	0	0
Alvernia Planet sp. z o.o.	0	11	0	0	0
Dragmor sp. z o.o.	0	947	0	0	0
Bojanco Ltd.	0	31	-25	0	0

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi na dzień 31 grudnia 2018 r.

	Należności	Pożyczki udzielone	Nabyte obligacje	Zobowiązania	Pożyczki otrzymane/Obligacje własne
Gremi Media S.A.	0	0	0	1	0
Gremi Inwestycje S.A.	0	0	0	226	1 764
Gremi International S. a r. l.	5 315	0	0	796	1 749
Next Holdings S. a r. l.	0	0	116 620	1 177	0
Gremi Film LLC	0	2 671	0	0	0
Dragmor sp. z o.o.	0	17 581	0	0	0
Grzegorz Hajdarowicz	317	0	0	0	0

Wzajemne obroty pomiędzy podmiotami powiązаныmi za 2018 r.

	Sprzedaż	Odsetki od udzielonych pożyczek	Wycena nabytych obligacji	Zakup	Odsetki od otrzymanych pożyczek i obligacji własnych
Gremi Media S.A.	0	0	0	1	0
Gremi Inwestycje S.A.	0	61	0	52	0
Gremi International S. a r. l.	161	508	0	707	7
Next Holdings S. a r. l.	0	0	5 986	0	0
Gremi Film LLC	0	8	0	0	0
Dragmor sp. z o.o.	0	938	0	0	0

Wyszczególnione w niniejszej notcie transakcje z jednostkami powiązаныmi należy rozpatrywać łącznie z umowami dotyczącymi ustanowionych zabezpieczeń i poręczeń wymienionymi w punkcie 9.35.

Wynagrodzenie osób nadzorujących i zarządzających przedstawiono w punkcie 9.39

9.38. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

W bieżącym roku obrotowym badania i przeglądy sprawozdań finansowych emitenta przeprowadzała Kancelaria Porad Finansowo-Księgowych dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, ul. Konduktorska 33. Firma Porad Finansowo-Księgowych dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów, pod nr 1695.

W dniu 29 czerwca 2018 r. Zarząd KCI S.A. otrzymał podpisane umowy z biegłym rewidentem - Kancelarią Porad Finansowo-Księgowych dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, ul. Konduktorska 33, którą to firmę Rada Nadzorcza KCI S.A. uchwałą numer 1/06/2018 wybrała, jako biegłego rewidenta w Spółce, do dokonania przeglądu jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2018 i 2019 oraz dokonywania innych usług w zakresie niezbędnymi do prowadzenia działalności przez Spółkę.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Wybrany audytor nie dokonywał przeglądu i badania sprawozdań finansowych KCI SA w latach poprzednich.

	2019	2018
Badania i przeglądy obowiązkowe	60	60
Inne usługi poświadczające	0	0

9.39. Wynagrodzenie osób nadzorujących i zarządzających

Nie istnieją umowy zawarte pomiędzy Emitentem, a osobami zarządzającymi nim, przewidujące rekompensatę przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub, gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia KCI S.A. z innym podmiotem w wyniku przejęcia.

Wynagrodzenia członków Zarządu KCI S.A. otrzymane w Spółce w 2019 oraz 2018* r. przedstawia poniższa tabela.

2019 rok	Zarząd			Razem:
	Piotr Łysek*	Grzegorz Hajdarowicz**	Dariusz Bąk**	
Wynagrodzenie z tytułu pełnionej funkcji w KCI	6	5	6	17
Dochody osiągnięte w spółkach zależnych i stowarzyszonych	8	0	0	8
Inne tytuły	0	0	0	0
Łączne dochody - Zarząd	14	5	6	25

* pełniona funkcja od 1 lipca 2019 r.

** pełniona funkcja do 30 czerwca 2019 r.

2018 rok	Zarząd		Razem:
	Grzegorz Hajdarowicz	Dariusz Bąk	
Wynagrodzenie z tytułu pełnionej funkcji w KCI	16	10	26
Dochody osiągnięte w spółkach zależnych i stowarzyszonych	24	12	36
Inne tytuły	0	0	0
Łączne dochody - Zarząd	40	22	62

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce w 2019 oraz 2018 r. przedstawia poniższa tabela.

Rada Nadzorcza	2019			2018		
	Wynagrodzenie z tytułu pełnionej funkcji w KCI	Dochody osiągnięte w spółkach zależnych i stowarzyszonych	Łączne dochody	Wynagrodzenie z tytułu pełnionej funkcji w KCI	Dochody osiągnięte w spółkach zależnych i stowarzyszonych	Łączne dochody
Grzegorz Hajdarowicz****	6	24	30	n.d.	n.d.	n.d.
Dorota Hajdarowicz	24	12	36	23	12	35
Kazimierz Hajdarowicz	12	0	12	12	0	12
Agata Kalińska	11	0	11	5	0	5
Andrzej Zdebski	12	0	12	12	0	12
Michał Cader*	2	0	2	12	0	12
Kacper Hajdarowicz***	6	0	6	12	0	12
Alessandro "Beda"	2	0	2	5	0	5
Nogueira*	2	0	2	5	0	5
Grażyna Cisło**	15	0	15	n.d.	n.d.	n.d.
Dariusz Bąk****	6	6	12	n.d.	n.d.	n.d.
RAZEM	96	42	138	81	12	93

* Pan Michał Cader i Pan Alessandro "Beda" Nogueira pełnili funkcję do 5 marca 2019 r.

** Pani Grażyna Cisło pełniła funkcję od dnia 5 marca 2019 r.

*** Pan Kacper Hajdarowicz pełnił funkcję do 21 czerwca 2019 r.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

**** Pan Grzegorz Hajdarowicz pełnił funkcję od 21 czerwca 2019 r.

Nie wystąpiły inne świadczenia na rzecz osób wchodzących w skład kluczowego personelu niż wykazane w tabelach.

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. oraz w okresie porównawczym Spółka oraz podmioty zależne, stowarzyszone i dominujący nie udzieliły kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej, ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście.

W 2019 roku nie powstały żadne zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących ani też nie zostały zaciągnięte zobowiązania w związku z tymi emeryturami.

9.40. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz 31 grudnia 2018 r. Spółka nie zatrudniała pracowników.

9.41. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Spółka monitoruje stan kapitałów stosując wskaźnik dźwigni, który jest liczony jako stosunek zadłużenia netto do sumy kapitałów powiększonych o zadłużenie netto. Do zadłużenia netto Spółka wlicza oprocentowane kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu dostaw i usług i inne zobowiązania, pomniejszone o środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.

W 2019 r. strategią Spółki, która pozostała niezmienną od 2018 r., było utrzymywanie wskaźnika zadłużenia na poziomie do 40%. Wskaźniki zadłużenia na dzień 31 grudnia 2019 r. i na 31 grudnia 2018 r. przedstawiały się następująco:

	Nota	31.12.2019	31.12.2018
Oprocentowane kredyty i pożyczki	9.14.2	1 778	19 083
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych	9.14.4	8 554	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9.14	6 719	11 622
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9.1	-6	-25
Zadłużenie netto		17 045	30 680
Kapitał własny		419 396	390 812
Kapitał i zadłużenie netto		436 441	421 492
Wskaźnik dźwigni		3,91%	7,28%

Wskaźnik dźwigni na dzień bilansowy 31 grudnia 2019 r. zmniejszył się w stosunku do roku poprzedniego i nadal pozostaje na bezpiecznym poziomie.

9.42. Sprawy sądowe

Według wiedzy Spółki nie miały miejsca istotne postępowania toczące się przed Sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub administracji publicznej, w zakresie:

- postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności spółki lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych spółki.
- dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych spółki.

W niniejszym punkcie prezentowane są również postępowania, które zdaniem Emitenta są istotne.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

KCI SA występuje w charakterze pokrzywdzonego w sprawie karnej przeciwko m.in. byłym członkom zarządu Ponar – Wadowice S.A., o przestępstwo z art. 296 § 3 kk i art. 296 § 2 kk w zw. z art. 12 kk oraz z art. 284 § 2 kk, z wartością szkody wywołanej przestępstwem w kwocie 64.756.453,60 zł. Sprawa dotyczy wydarzeń, które miały miejsce w 2008 i w efekcie których doszło do niekorzystnego rozporządzenia mieniem spółki – zakupu za kwotę 14.000.000 USD pakietu akcji w Georgia Hydraulics Cylinder, Inc. Aktualnie przed Sądem Okręgowym w Krakowie (sygn. akt VI K 89/14) toczy się postępowanie w sprawie.

W związku z połączeniem z KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wrocławska – spółka komandytowa, KCI S.A. stała się stroną postępowania sądowego z Erbud S.A. W dniu 9 kwietnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Krakowie (sąd I instancji) wydał wyrok, w którym zasądził od pozwanej KCI S.A. na rzecz ERBUD S.A. kwotę 2.408.396,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 2.296.160,16 złotych za okres od dnia 23 listopada 2013 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 112.236,25 złotych za okres od dnia 11 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, a także kwotę 114.417,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Wyrok nie jest prawomocny, gdyż w czerwcu 2019 r. Spółka złożyła apelację od wyroku Sądu Okręgowego i oczekuje na wyznaczenie rozprawy apelacyjnej.

W dniu 6 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie IV Wydział Gospodarczy wydał wyrok w sprawie o sygn. V GC 1544/18/S z powództwa Sławomira Wyciślaka o odszkodowanie za niewypłacenie zysku przez Emitenta (d. Gremi Inwestycje SA) za 2012 r., w którym Sąd oddalił powództwo akcjonariusza w całości z powodu niewykazania przesłanek odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej oraz niewykazania szkody. Sąd uznał, że prawo do zysku jest prawem warunkowym, a strona pozwana nie miała obowiązku podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku na wypłatę dywidendy. Wyrok został zaskarżony apelacją i nie jest prawomocny. Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy na której Sąd Okręgowy w Krakowie ogłosi wyrok.

W dniu 19 lipca 2018 r. Sąd Okręgowy w Krakowie IX Wydział Gospodarczy wydał wyrok (sygn. IX GC 197/17) w którym unieważnił Uchwałę nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia KCI S.A. z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie upoważnienia zarządu do zmiany rynku notowań akcji Spółki KCI S.A. z rynku głównego Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie na rynek NewConnect. Pozew został złożony przez akcjonariuszy Spółki Marię Thiele, Radosława Kędziora i Piotra Szczęsnego. Wyrok nie jest prawomocny. W dniu 26 września 2018 r. pełnomocnik Spółki złożył apelację od wyroku Sądu I instancji do Sądu Apelacyjnego w Krakowie, I Wydział Cywilny. Sprawa oczekuje na wyznaczenie terminu rozpoznania złożonej apelacji. W dniu 24 lipca 2019 r. Sąd Apelacyjny w Krakowie na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. przedstawił Sądowi Najwyższemu budzące poważne wątpliwości zagadnienie prawne dotyczące możliwości zastosowania art. 91 ustawy o ofercie w przypadku przeniesienia notowań akcji spółki z GPW na rynek ASO (NewConnect). Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy przed Sądem Najwyższym.

W dniu 30 czerwca 2017 r. Spółka złożyła pozew w sprawie przeciwko Piotrowi Szczęsnemu o usunięcie skutków naruszenia dóbr osobistych i zadośćuczynienie. Obecnie sprawa prowadzona jest przez Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny pod sygn. akt I C 511/18. Spółka wskazała wartość przedmiotu sporu w wysokości 100.000 zł z uwagi na wniosek o zasądzenie od Pozwanego Piotra Szczęsnego na rzecz Fundacji Wspólnota Nadziei z siedzibą w Więckowicach, KRS nr 115868, kwoty w wysokości 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od wydania wyroku do dnia zapłaty. W sprawie Sąd Apelacyjny w Krakowie w dniu 11 września 2018 r. wydał postanowienie opatrzone klauzulą wykonalności w dniu 11 października 2018 r. na mocy którego, Sąd udzielił Emitentowi zabezpieczenia roszczeń o na ruszenie dóbr osobistych Emitenta poprzez zakazanie pozwanemu Piotrowi Szczęsnemu – na czas trwania postępowania – rozpowszechniania znieślawiających stroną powodową stwierdzeń. Po dniu bilansowym, w dniu 4 marca 2020 r. sąd oddalił powództwo Spółki w całości. Spółka złożyła wniosek o uzasadnienie wyroku. Aktualnie analizowana jest zasadność złożenia apelacji od wyroku oddalającego powództwo.

Spółka złożyła zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przez Piotra Szczęsnego przestępstwa stypizowanego w art. 183 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1768 z późn. zm.), tj. manipulacji kursem akcji KCI. Sprawa jest prowadzona przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie, Wydział II do spraw Przestępczości Gospodarczej. W sprawie wszczęto dochodzenie, prowadzone jest postępowanie przygotowawcze.

Ponadto, w dniu 27 lutego 2018 r. Spółka skierowała do Komisji Nadzoru Finansowego uzupełnienie zawiadomienia o podejrzeniu naruszenia w odniesieniu do akcji Spółki KCI SA zakazu dokonywania manipulacji na rynku lub usiłowania dokonywania manipulacji na rynku, o którym mowa w art. 15 w zw. z art. 12 Rozporządzenia

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/ (dalej jako "Rozporządzenie MAR"), poprzez podejmowanie działań i przekazywanie do publicznej wiadomości przez wskazane osoby w ramach prowadzonego przez siebie szantażu korporacyjnego informacji mających na celu manipulację kursem akcji KCI S.A.

W związku z zawarciem w dniu 5 marca 2019 r. pomiędzy KCI S.A. a AP Romanowicza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Kupującym) Umowy Przenoszącej Prawo Użytkowania Wieczystego nieruchomości położonych w Krakowie, przy ul. Romanowicza o łącznym obszarze 1,3189 ha, za cenę brutto 38.745.000,00 zł, o czym Spółka poinformowała RB 8/2019 z dnia 6.03.2019 r., już po dniu bilansowym tj. w dniu 18.01.2020 r. KCI S.A. wniosła do Sądu Okręgowego w Katowicach, Wydział XIII Gospodarczy, pozew o zapłatę kwoty 5.368.803,64 zł (pięć milionów trzysta sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset trzy złote 64/100) przeciwko Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa z siedzibą w Sosnowcu (numer KRS: 0000611731) (sygn. akt: XIII GC 48/20/AM). W przypadku nieuwzględnienia żądania zapłaty, spółka KCI S.A. domaga się stwierdzenia nieważności (a) przedwstępnej umowy pomiędzy KCI S.A., a CNT. S.A. z dnia 18.01.2019 r. oraz (b) umowy przyrzeczonej zawartej pomiędzy KCI S.A. a CNT S.A. z dnia 5 marca 2019 r. wobec działań podejmowanych przez CNT S.A., która wykorzystując przymusowe położenie KCI S.A. polegające na konieczności sfinalizowania przez Spółkę transakcji, do której doszło w dniu 5.03.2019 r. doprowadziła do zawarcia w sposób sprzeczny z prawem i zasadami współżycia społecznego (art. 87 k.c. i art. 388 k.c.) w/w ugód. Aktualnie, Strona pozwana wniosła odpowiedź na pozew, w której domaga się oddalenia powództwa w całości. Termin pierwszej rozprawy nie został dotychczas wyznaczony.

Sprawy sądowe przejęte przez KCI S.A. w związku z połączeniem z Gremi Inwestycje S.A.:

W Sądzie Okręgowym w Krakowie IX Wydziale Gospodarczym pod sygn. akt IX GC 1189/16 z powództwa KCI S.A. toczy się sprawa przeciwko akcjonariuszom Spółki - Piotrowi Szczęsnemu oraz Radosławowi Kędzior o zapłatę kwoty 322.394,00 zł tytułem odszkodowania za straty majątkowe poniesione w związku z bezprawnymi działaniami Pozwanych, które doprowadziły do braku możliwości realizacji uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 6 lipca 2015 r. nr 30 w sprawie pozbawienia akcjonariuszy w całości prawa poboru akcji serii H i I, a także uchwały nr 31 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii H i I oraz zmiany Statutu Spółki (łącznie "Uchwały"). Zdaniem Zarządu wzmiankowane czynności Pozwanych miały charakter szantażu korporacyjnego, a jako takie stanowiły nadużycie prawa. Dochodzona przez Spółkę kwota odszkodowania w wysokości 322.394,00 zł stanowi równowartość wydatków poniesionych przez Spółkę w związku z przygotowaniem oraz realizacją wszystkich czynności niezbędnych do przeprowadzenia podwyższenia kapitału zakładowego zgodnie z Uchwałami, emisji nowych akcji serii H i I, a także dopuszczenia tych papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym. Sprawa toczy się. W sprawie tej prowadzone jest postępowanie dowodowe.

Ponadto, Spółka jest stroną pozwaną w postępowaniach wytoczonych przez Wspólnotę Mieszkaniową „Krakowska Kamienica Herbowa POZNAŃ”, o nienależyte świadczenie lub odszkodowanie i zadośćuczynienie, na łączną kwotę ok. 650 tys. zł. W październiku 2019 r. Spółka powzięła informację o rozszerzeniu powództwa do kwoty 1.763.688 zł. Sprawa jest w toku przed sądem I instancji.

Na mocy Decyzji z dnia 29 czerwca 2017 roku nr 64/2017, wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa, ustalono w stosunku do KCI S.A. jednorazową opłatę w wysokości 937 tys. zł z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zbytej przez Spółkę dnia 30 lipca 2013 r. Wzrost wartości nieruchomości wynika z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tzw. renty planistycznej). Od powyższej decyzji Spółka wniosła odwołanie do Sądowego Kolegium Odwoławczego. Decyzją z dnia 16 listopada 2017 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy decyzję organu I instancji. Od decyzji SKO spółka złożyła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z dnia 20 kwietnia 2018 r. oddalił skargę Spółki. Spółka złożyła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Wyrok jeszcze nie zapadł.

Poza sprawami opisanymi powyżej, nie są prowadzone postępowania sądowe, przed organami właściwymi dla postępowań arbitrażowych lub organami administracji publicznej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Jednostki Dominującej, których wartość przekraczałaby 10% kapitałów własnych Emitenta.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Jednocześnie Spółka informuje, że z niniejszego sprawozdania usunięte zostały opisy spraw, które z uwagi na niską wartość przedmiotu sporu i ich charakter, zostały uznane przez Zarząd Spółki za mało istotne dla opisu sytuacji prawnej i ekonomicznej Spółki KCI S.A.

9.43. Istotne dokonania lub niepowodzenia w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

Poniżej przedstawiono istotne dokonania lub niepowodzenia w okresie, którego dotyczy raport, które nie zostały opisane w innych punktach sprawozdania.

Przytaczane w niektórych miejscach poniżej informacje odnośnie przekroczenia progów znaczącej umowy podawane są w wykonaniu obowiązku Emitenta przewidzianego przepisem art. 56 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym.

9.43.1. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki KCI S.A. na dzień 01.02.2019 r.

Dnia 4 stycznia 2019 r. Zarząd KCI S.A. działając na podstawie przepisów art. 399 § 1 i art. 402(1) Kodeksu spółek handlowych oraz zapisu art. 24.2. Statutu Spółki zwołał na dzień 1 lutego 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które odbyło się o godz. 9:00 w Krakowie w lokalu przy ul. Tadeusza Kościuszki 40/1, 30-105 Kraków.

W załączeniu Zarząd przekazał ogłoszenie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, formularze do wykonywania prawa głosu przez pełnomocnika, informację o liczbie akcji i głosów.

9.43.2. Zawarcie aneksu do przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz Porozumienia w dniu 18.01.2019 r.

W nawiązaniu do RB 42/2017 z dnia 28.07.2017 r., RB 51/2017 z dnia 15.09.2017 r., RB 55/2017 z dnia 29.09.2017 r., RB 57/2017 z dnia 13.10.2017 r., RB 5/2018 z dnia 30.01.2018 r., RB 13/2018 z dnia 08.05.2018 r., RB 32/2018 z dnia 11.10.2018 oraz RB 34/2018 z dnia 28.12.2018 r. Zarząd KCI S.A. ("Spółka", "Sprzedający") poinformował, że Sprzedający i AP Romanowicza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("Kupujący") podpisały w dniu 18.01.2019 r. aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu z dnia 27.07.2017 r. ("Umowa"). Jednocześnie, w dniu 18.01.2019 r. Sprzedający i Kupujący wraz z Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa z siedzibą w Sosnowcu ("CNT") podpisały komplementarne z Umową porozumienie dot. m.in. określenia sytuacji prawnej Stron i zasad uznania przez Spółkę roszczenia CNT o zapłatę przez Spółkę kwoty należności głównej w wysokości 5.368.803,64 zł, wynikającej ze sporu dotyczącego roszczenia o zwrot kwoty opłaty z tytułu trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości objętej Umową ("Porozumienie").

W drodze Porozumienia CNT zobowiązało się do podjęcia niezbędnych kroków zmierzających do wykreślenia zabezpieczeń dot. ww. roszczenia CNT w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, lecz nie później niż do dnia 31 sierpnia 2019 roku, a ponadto Strony uzgodniły, że przysługująca CNT od Sprzedającego należność w kwocie 5.368.803,64 zł zostanie rozliczona z ceny sprzedaży użytkowania wieczystego nieruchomości w wykonaniu Umowy.

Aneks do Umowy podpisany w dniu 18.01.2019 r. wynika z zawarcia ww. Porozumienia i dotyczy m.in. zmiany sposobu i harmonogramu dokonywania zapłaty ceny sprzedaży przez Kupującego.

Strony zmodyfikowały ponadto uregulowania umownego prawa odstąpienia od Umowy, które obecnie może nastąpić w terminie do 31 sierpnia 2019 roku, nie później jednak niż do dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. W pozostałym zakresie postanowienia Umowy nie uległy zmianie.

Zarząd Spółki poinformował, że w przypadku wykonania zobowiązań wynikających z Porozumienia, Spółka i Kupujący zawrą w terminie do dnia 5 lutego 2019 roku umowę warunkową sprzedaży prawa użytkowania wieczystego pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości przez Prezydenta Miasta

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

Krakowa. W wypadku nieskorzystania przez Prezydenta Miasta Krakowa z ustawowego prawa pierwokupu, Spółka i Kupujący zawrą umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego na Kupującego.

9.43.3. Ogłoszenie przerwy w obradach NWZ KCI S.A. wraz z określeniem daty jego wznowienia i uchwały podjęte przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie KCI S.A. w dniu 01.02.2019 r. do ogłoszenia przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia

W dniu 1 lutego 2019 r. Zarząd KCI S.A. ("Spółka") poinformował, iż Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 1 lutego 2019 roku podjęło uchwałę w sprawie zarządzenia przerwy w obradach Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki do dnia 01 marca 2019 roku do godziny 9:00. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki będzie kontynuowane w Krakowie, ul. Tadeusza Kościuszko 40/1.

Zarząd Spółki przekazał w załączeniu treść uchwał podjętych na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 1 lutego 2019 r. do chwili ogłoszenia przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia.

9.43.4. Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w dniu 31.01.2019 r.

W nawiązaniu do RB 42/2017 z dnia 28.07.2017 r., RB 51/2017 z dnia 15.09.2017 r., RB 55/2017 z dnia 29.09.2017 r., RB 57/2017 z dnia 13.10.2017 r., RB 5/2018 z dnia 30.01.2018 r., RB 13/2018 z dnia 08.05.2018 r., RB 32/2018 z dnia 11.10.2018, RB 34/2018 z dnia 28.12.2018 r. oraz RB 2/2019 z dnia 21.01.2019 r. Zarząd KCI S.A. ("Spółka", "Sprzedający") poinformował, że w dniu 31 stycznia 2019 r. Sprzedający i AP Romanowicza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("Kupujący"), w wykonaniu umowy przedwstępnej i Porozumienia podpisały Warunkową umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości pod warunkiem niewykonania przez Miasto Kraków przysługującego mu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 23 grudnia 2016 r. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147) prawa pierwokupu w stosunku do sprzedawanych Nieruchomości.

Umowa Przenosząca Użytkowanie Wieczyste zostanie zawarta przez Strony nie później niż w terminie 15 dni roboczych od wystąpienia wcześniejszego z poniższych zdarzeń:

- otrzymania zawiadomienia, w którym Miasto Kraków oświadczy, że nie korzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu lub po upływie ustawowego 1-miesięcznego terminu, w którym Miasto Kraków mogło skorzystać z prawa pierwokupu.

Przeniesienie na Kupującego posiadania samoistnego Nieruchomości nastąpi w dniu zapłaty na rzecz kwoty KCI zgodnie z ustaleniami zawartymi w harmonogramie płatności.

Łączna cena brutto prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wynosić będzie 38.745.000,00 zł (trzydzieści osiem milionów siedemset czterdzieści pięć tysięcy złotych), w tym podatek VAT w kwocie 7.245.000,00 zł (siedem milionów dwieście czterdzieści pięć tysięcy złotych) ("Cena").

Strony ustaliły umowne prawo odstąpienia od Umowy, które w przypadkach szczegółowo opisanych w Umowie może nastąpić w terminie do 31 sierpnia 2019 roku, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy przenoszącej Użytkowanie Wieczyste.

Pozostałe warunki umowy nie odbiegają od standardów rynkowych charakterystycznych dla tego typu umów.

9.43.5. Zmiana składu Rady Nadzorczej Spółki

W dniu 1 marca Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy dokonał zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki KCISA:

1. Odwołano Pana Michała Cadera i Pana Alessandro Beda
2. Powołano Panią Grażynę Cisło.

9.43.6. Zawarcie umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości dn. 5.03.2019 r.

W dniu 5 marca 2019 r. KCI S.A. ("Spółka", "Sprzedający") i AP Romanowicza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("Kupujący"), w wykonaniu umowy przedwstępnej (RB 42/2017 z dnia 28.07.2017 r.) zmienianej aneksami, o których Spółka informowała raportami bieżącymi oraz umowy warunkowej (RB 5/2019 z dnia 1 lutego 2019 r.) podpisały Umowę Przenoszącą Prawo Użytkowania Wieczystego nieruchomości położonych w Krakowie, przy ul. Romanowicza o łącznym obszarze 1,3189 ha, za cenę brutto 38.745.000,00 zł, w tym podatek VAT w kwocie 7.245.000,00 zł. Przeniesienie na Kupującego posiadania samoistnego Nieruchomości nastąpi w dniu zapłaty na rzecz Spółki kwoty KCI zgodnie z ustaleniami zawartymi w harmonogramie płatności.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.43.7. Zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki KCI S.A. na 21.06.2019 r.

Dnia 23 maja 2019 r. Zarząd KCI S.A. zwołał na dzień 21 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które odbyło się o godz. 9:00 w Krakowie w lokalu przy ul. Tadeusza Kościuszki 40/1, 30-105 Kraków.

W załączeniu raportu bieżącego 14/2019 Zarząd przekazał pełną treść ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, formularze do wykonywania prawa głosu przez pełnomocnika, informację o liczbie akcji i głosów, wnioski w sprawie pokrycia straty netto za 2018 rok. Ponadto uzupełnienie porządku obrad ZWZ KCI zwołanego na dzień 21.06.2019 r. zawiera raport bieżący nr 15/2019.

9.43.8. Emisja obligacji serii P spółki KCI S.A.

W dniu 5 czerwca 2019 r. Spółka KCI S.A. wyemitowała i przydzieliła 850 obligacji serii P o wartości nominalnej 10.000,00 złotych każda i łącznej cenie emisyjnej 8 500 000,00 zł "Obligacje".

Parametry emisji Obligacji serii P:

- wartość emisji nie przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta, nie ma charakteru emisji publicznej
- wszystkie objęte i w całości opłacone;
- termin wykupu: 5 czerwca 2020 r.
- oprocentowanie: 9% w skali roku
- wypłata odsetek: kwartalnie
- zabezpieczenie:
 - ✓ hipoteka umowna na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich do kwoty 150% wartości wyemitowanych Obligacji, tj. 12.750.000 zł oraz
 - ✓ oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 kpc, złożone przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy, do kwoty 200% wartości nominalnej posiadanych przez nich Obligacji;
- wartość rynkowa nieruchomości w/g operatu sporządzonego przez uprawnionego biegłego: 12.981.720,00 zł;
- Administrator Hipoteki: MWW Trustees Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, ul. Warecka 11a, 00-034 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000374816, NIP 5213589835

9.43.9. Ogłoszenie przerwy w obradach ZWZ KCI SA oraz uchwały podjęte przez ZWZ KCI S.A. w dniu 21.06.2019 r. (do ogłoszenia przerwy w obradach Zgromadzenia) (raport nr 19/2019)

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki KCI S.A. uchwaliło o przerwie w obradach do dnia 5 lipca 2019 roku do godz. 13:00. Wznowienie obrad nastąpiło w dniu 5 lipca 2019 roku o godz. 13:00 w Krakowie w lokalu przy ulicy Kościuszki nr 40/1 (kod pocztowy 30-105 Kraków)

Zarząd KCI S.A. ("Spółka") przekazał w załączeniu raportu bieżącego 19/2019 treść uchwał podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ("ZWZ") w dniu 21 czerwca 2019 r. do chwili ogłoszenia przerwy w obradach Zgromadzenia oraz treść projektu uchwały zgłoszonej przez akcjonariusza w sprawie upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w trybie kapitału docelowego oraz zmiany Statutu Spółki, która była poddana pod głosowanie, a nie została podjęta.

9.43.10. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej KCI SA

W dniu 21 czerwca 2019 r. wpłynęły do Spółki KCI S.A.:

- ✓ rezygnacja Pana Grzegorza Hajdarowicza z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu KCI SA z dniem 30 czerwca 2019 r. w związku z zaangażowaniem w nowe projekty, oraz
- ✓ rezygnacja Pana Dariusza Bąka z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu KCI SA z dniem 30 czerwca 2019 r. z przyczyn osobistych.

Jednocześnie Zwyczajne Walne Zgromadzenie KCI SA w dniu 21 czerwca 2019 r. (do czasu ogłoszenia przerwy w obradach) podjęło uchwały nr 4-6 na podstawie których dokonano zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki, mianowicie:

- ✓ ZWZ KCI SA uchwałą nr 4 odwołało z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki Pana Kacpra Hajdarowicza,

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

- ✓ ZWZ KCI SA uchwałą nr 5 powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki z dniem 1 lipca 2019 r. Pana Dariusza Bąka,
- ✓ ZWZ KCI SA uchwałą nr 6 powołało w skład Rady Nadzorczej Spółki z dniem 1 lipca 2019 r. Pana Grzegorza Hajdarowicza.

W związku ze złożeniem rezygnacji z pełnienia funkcji w Zarządzie przez Pana Grzegorza Hajdarowicza i Dariusza Bąka z dniem 30 czerwca 2019 r. Rada Nadzorcza Spółki w dniu 27 czerwca 2019 r. podjęła uchwałę na podstawie której z dniem 1 lipca 2019 r. powołała w skład Zarządu Spółki Pana Piotra Łyska i powierzyła mu funkcję Prezesa Zarządu KCI S.A.

9.43.11. Zakwalifikowanie akcji spółki KCI SA do segmentu Lista Alertów i Strefy Niższej Płynności oraz wykreślenia z indeksu sektorowego WIG-media

Akcje Emitenta zostały z dniem 1 lipca 2019 r. zakwalifikowaniem przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. do segmentu Lista Alertów oraz Strefy Niższej Płynności, jak również zostały wykreślone z indeksu sektorowego WIG- media.

9.43.12. Uchwały ZWZ KCI SA zwołanego na 21.06.2019 r., podjęte po przerwie w dniu 5.07.2019 r.

Zarząd spółki KCI S.A. poinformował, iż Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołane na dzień 21 czerwca 2019 r. wznowiło w dniu 5 lipca 2019 r. o godz. 13.00 obrady po przerwie zarządzanej na podstawie uchwały nr 9 z dnia 21.06.2019 r.

W załączeniu raportu bieżącego nr 23/2019 Zarząd KCI S.A. przekazał do publicznej wiadomości treść uchwał podjętych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 5 lipca 2019 roku wraz z wynikami głosowania nad każdą z uchwał.

9.43.13. Informacja o realizacji strategii inwestycyjnej spółki KCI SA

W nawiązaniu do Strategii działalności inwestycyjnej spółki KCI S.A. na lata 2019-2030 przyjętej uchwałą nr 8 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia KCI S.A. z dnia 26 czerwca 2019 r. podanej do wiadomości raportem bieżącym nr 19/2019 Zarząd KCI S.A. "Emitent" poinformował, że działania podjęte już wiele lat temu przez Grzegorza Hajdarowicza, obecnie Członka Rady Nadzorczej Emitenta, a także Przewodniczącego Rady Nadzorczej Gremi Media S.A. (spółki zależnej od KCI S.A.) mające na celu ochronę interesów i dobrego imienia członków grupy kapitałowej KCI S.A. oraz członków władz spółek wchodzących w skład spółek tworzących grupę kapitałową przed wrogimi działaniami zewnętrznymi, pomówieniami i mową nienawiści przynoszą rezultaty w postaci wyegzekwowania od skazanego Zygmunta Fury (używającego nicka "Medioznawca, biznesmen") kwot zasądzonych wyrokiem karnym Sądu Rejonowego w Krakowie z dnia 10 maja 2016r. Sygn. akt. II K 255/16/S. Oskarżony w sierpniu i wrześniu 2012r. obrażał Grzegorza Hajdarowicza i spółkę Gremi Media S.A. poprzez zamieszczenie komentarzy na portalu internetowym. Pomówienia te poniżały poszkodowanych w opinii publicznej i naraziły ich na utratę zaufania niezbędnego dla jego działalności oraz zajmowanych przez pokrzywdzonego stanowisk. Należności wyegzekwowane zostały częściowo we wrześniu 2019 r. w drodze zajęcia komorniczego.

Powyższe wskazuje, iż pomimo upływu czasu, determinacja i przyjęta przez Spółkę strategia polegająca na obronie interesów i dobrego imienia członków grupy kapitałowej KCI SA przynosi rezultaty, a Zarząd Emitenta konsekwentnie będzie realizował ten cel strategiczny.

9.43.14. Informacja o zarejestrowaniu zmian statutu Spółki

W dniu 24 września 2019 r. Spółka KCI S.A. powzięła informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmian Statutu Spółki uchwalonych przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta z dnia 21 czerwca 2019 r., przekazanych do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 19/2019 z dnia 21 czerwca 2019 r. Zgodnie z podjętą uchwałą nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą KCI S.A.

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

9.43.15. Informacja o realizacji strategii inwestycyjnej spółki KCI SA

W nawiązaniu do Strategii działalności inwestycyjnej spółki KCI S.A. na lata 2019-2030 przyjętej uchwałą nr 8 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia KCI S.A. z dnia 26 czerwca 2019 r. podanej do wiadomości raportem bieżącym nr 19/2019 oraz w nawiązaniu do raportu bieżącego 28/2019 z dnia 24 września 2019 r. w sprawie Informacji o realizacji strategii inwestycyjnej spółki KCI SA, Zarząd KCI S.A. "Emitent" informuje, że w ramach kontynuowania działań, które poprzez obronę dobrego imienia członków władz Emitenta, w konsekwencji mają służyć obronie interesów, dobrego wizerunku członków grupy kapitałowej KCI SA, jak i samej Spółki przed wrogimi działaniami zewnętrznymi, pomówieniami i mową nienawiści, a także mają służyć właściwej ocenie i wycenie Emitenta, w dniu 23 października 2019 r. Przewodniczący Rady Nadzorczej KCI S.A. Grzegorz Hajdarowicz złożył dwa prywatne akty oskarżenia przeciwko osobom fizycznym z miejscowości Warszawa i Rawa Mazowiecka, które za pomocą sieci Internet, w listopadzie 2018 roku na portalu internetowym zamieściły wpisy, szkalujące dobre imię oskarżyciela prywatnego oraz go znieważając, tj. noszą znamiona czynu zabronionego stypizowanego w art. 212 § 1 i § 2 k.k. w zw. z art. 216 § 1 i § 2 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k.

Powyższe wskazuje, na determinację w realizacji przyjętej przez Spółkę strategii polegającej na obronie interesów i dobrego imienia członków grupy kapitałowej KCI SA, a Zarząd Emitenta konsekwentnie będzie realizował ten cel strategiczny.

9.43.16. Program naprawczy związany z zakwalifikowaniem akcji Spółki do Listy Alertów

Zarząd spółki KCI S.A. w związku z komunikatem Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 26 września 2019 r., na podstawie którego akcje Emitenta zostały po raz drugi z rzędu zakwalifikowane do Listy Alertów GPW, w załączeniu raportu bieżącego 32/2019 z dnia 28 października 2019 r. przedłożył program naprawczy w celu usunięcia przyczyny kwalifikacji akcji Spółki do Listy Alertów.

9.43.17. Informacja o realizacji strategii inwestycyjnej spółki KCI SA

W nawiązaniu do Strategii działalności inwestycyjnej spółki KCI S.A. na lata 2019-2030, przyjętej uchwałą nr 8 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia KCI S.A. z dnia 26 czerwca 2019 r., podanej do wiadomości raportem bieżącym nr 19/2019, Zarząd KCI S.A. "Emitent" informuje, że Zarząd Spółki KCI S.A.:

- w dniu 12 grudnia 2019 r. dokonał transakcji sprzedaży pakietu akcji Spółki zależnej Gremi Media S.A. jej członkowi Rady Nadzorczej Jamesowi Samplesowi. Transakcja została zrealizowana poza systemem obrotu i dotyczyła sprzedaży pakietu akcji w ilości 2.633 szt. po cenie 147 zł za sztukę.
- w dniu 27 grudnia 2019 r. dokonał transakcji sprzedaży kolejnego pakietu akcji Spółki zależnej Gremi Media S.A. inwestorowi amerykańskiemu. Transakcja została zrealizowana poza systemem obrotu i dotyczyła sprzedaży pakietu akcji w ilości 2.605 szt. po cenie 147 zł za sztukę.

9.44. Zdarzenia po dniu bilansowym

Poniżej przedstawiono te istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które nie zostały opisane w innych punktach niniejszego sprawozdania.

Przytaczane w niektórych miejscach poniżej informacje odnośnie przekroczenia progów znaczącej umowy podawane są w wykonaniu obowiązku Emitenta przewidzianego przepisem art. 56 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym.

9.44.1. Transakcje na obligacjach dokonane przez osoby blisko związane z osobami pełniącymi obowiązki zarządcze

Zarząd KCI S.A. ("Emitent") poinformował, że w dniu 30.01.2020r. Emitent otrzymał od akcjonariusza Emitenta spółki Gremi International S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu Oddział w Polsce z siedzibą w Karniowicach – osoby prawnej blisko związanej z osobą pełniącą obowiązki zarządcze, tj. Grzegorzem Hajdarowiczem pełniącym funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta oraz Piotrem Łyskiem pełniącym funkcję Prezesa Zarządu Emitenta (sposób

KCI Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku
(o ile nie podano inaczej dane w tys. zł)

powiązania: Gremi International S.à r.l. jest osobą prawną, akcjonariuszem Emitenta, nad którą Grzegorz Hajdarowicz sprawuje bezpośrednią kontrolę, a Piotr Łysek jest osobą uprawnioną do reprezentowania przedsiębiorcy w Oddziale) zawiadomienie w trybie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR o zawarciu w dniu 27 stycznia 2020 r. umów sprzedaży instrumentów rynku niepublicznego, na podstawie których Gremi International S.a.r.l. (Sp. z o.o.) z siedzibą w Luksemburgu nabyła łącznie 100 obligacji zwykłych na okaziciela, niezdematerializowanych serii P.

9.45. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły korekty błędów poprzednich okresów.

9.46. W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej – informacje o zmianie sposobu metody jej ustalenia.

W trakcie roku 2019 r. nie wystąpiły zmiany sposobu (metod) ustalenia wartości instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

9.47. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. w Grupie nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.

9.48. Informacje o istotnych zmianach wartości szacunkowych

W 2019 r. nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (polityce) rachunkowości, ani nie uległy zmianie zasady ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego. Dokonano zmian wartości szacunkowych m.in.:

- wartości godziwej aktywów finansowych,
- aktywów na odroczone PDOP.

Szczegóły dotyczące danych liczbowych dotyczących szacunków ujętych w sprawozdaniu finansowym są ujęte w innych punktach niniejszego sprawozdania.

Piotr Łysek

Prezes Zarządu

W imieniu Mazars Polska Sp. z o.o. – podmiotu, któremu powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Kraków, 30 kwietnia 2020 roku