



**CNT** CENTRUM NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII  
SPÓŁKA AKCYJNA

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
GRUPY KAPITAŁOWEJ CNT**

**ZA OKRES: OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2019 ROKU**

**SOSNOWIEC, 27 KWIETNIA 2020 ROKU**



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

### Spis treści

1.	Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej CNT .....	4
1.1	Informacje ogólne o podmiocie dominującym CNT S.A. ....	4
1.2	Informacje o Grupie Kapitałowej oraz struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej CNT ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji. ....	5
2.	Sytuacja rynkowa. ....	11
3.	Działalność Grupy Kapitałowej CNT .....	15
3.1	Struktura sprzedaży. ....	15
3.2	Sezonowość sprzedaży. ....	15
3.3	Główni kontrahenci. ....	15
3.4	Źródła zaopatrzenia. ....	17
3.5	Transakcje z podmiotami powiązаныmi. ....	17
3.6	Czynniki ryzyka w Grupie Kapitałowej CNT. ....	19
3.7	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności. ....	20
3.8	Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonywanych w ramach Grupy Kapitałowej CNT w danym roku obrotowym. ....	20
3.9	Perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej CNT i ich wpływ na sytuację finansową. ....	21
3.10	Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej CNT. ....	23
3.11	Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej CNT w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach. ....	24
3.12	Opis głównych cech stosowanych w przedsiębiorstwie emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych. ....	24
4.	Sytuacja ekonomiczno-finansowa Grupy Kapitałowej. ....	26
4.1	Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe wraz z charakterystyką struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu oraz ocena płynności Grupy Kapitałowej CNT .....	26
4.2	Zarządzanie zasobami finansowymi. ....	31
4.3	Pozycje pozabilansowe. ....	33
4.4	Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik. ....	34
4.5	Różnice pomiędzy prognozowanymi i osiągniętymi wynikami finansowymi. ....	34
4.6	Emisja papierów wartościowych. ....	34
5.	Informacja o zawartych umowach. ....	34
5.1	Umowy, w których emitent występuje jako zleceniobiorca .....	34
5.2	Umowy, w których emitent występuje jako zleceniodawca. ....	35
5.3	Zaciągnięte kredyty i pożyczki. ....	38
5.4	Udzielone pożyczki. ....	38
5.5	Informacja o udzielonych i otrzymanych w roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach. ....	39
5.6	Umowy ubezpieczenia. ....	40
6.	Pozostałe informacje. ....	40
6.1	Umowy zawarte pomiędzy Spółką i osobami zarządzającymi. ....	40
6.2	Struktura i wielkość zatrudnienia. ....	40
6.3	Wartość wynagrodzeń osób zarządzających i nadzorujących. ....	41
6.4	Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu. ....	43





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

6.5	Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu .....	44
6.6	Informacja o łącznej liczbie i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów odpowiednio w spółkach zależnych od emitenta będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących emitenta. ....	46
6.7	Informacje o nabyciu akcji i udziałów własnych.....	47
6.8	Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych. ....	48
6.9	Informacje o znanych Spółce dominującej umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.....	48
6.10	Działalność w obszarze badań i rozwoju.....	48
6.11	Działalność charytatywna i sponsoringowa.....	48
6.12	Informacja o istotnych postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. ....	48
6.13	Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta. ....	52
6.14	Pozostałe zdarzenia w okresie od początku do końca 2019 roku oraz najważniejsze zdarzenia, które wystąpiły po dniu 31 grudnia 2019 roku, mogące mieć znaczący wpływ na przyszłe wyniki finansowe. ....	53
7.	Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego w Grupie Kapitałowej Centrum Nowoczesnych Technologii za 2019 rok.....	55
7.1	Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega Emitent oraz wskazanie miejsca, gdzie tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny. ....	55
7.2	Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez emitenta stosowane, wraz ze wskazaniem, jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady oraz w jaki sposób Spółka zamierza usunąć ewentualne skutki nie zastosowania danej zasady lub jakie kroki zamierza podjąć, by zmniejszyć ryzyko nie zastosowania danej zasady w przyszłości wraz informacjami na temat rekomendacji, od których stosowania Spółka odstąpiła. ....	55
7.3	Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania.....	59
7.4	Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki oraz ich komitetów. ....	61
7.5	Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych. ....	67
7.6	Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji. ....	68
7.7	Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne. ....	68
7.8	Wskazanie ograniczeń do wykonywania prawa głosu.....	68
7.9	Wskazanie ograniczeń do przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki. ....	68
7.10	Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji. ....	68
7.11	Zasady zmiany Statutu Spółki. ....	69
8.	Oświadczenia i informacja Zarządu .....	69
8.1	Oświadczenie Zarządu, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej CNT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki oraz jej wynik finansowy oraz że sprawozdanie zarządu z działalności spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk. ....	69
8.2	Informacja Zarządu, sporządzona na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej, przeprowadzającej badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej CNT, zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej..	70



## **1. Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej CNT**

### **1.1 Informacje ogólne o podmiocie dominującym CNT S.A.**

Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. w Sosnowcu jest Spółką Akcyjną działającą od 1 kwietnia 1993 roku, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy, pod numerem KRS 0000143061, posiadającą NIP: 644-001-18-38, REGON 271122279 (Spółka, Emitent).

W 1998 roku Spółka została dopuszczona do obrotu giełdowego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, a debiut giełdowy przypadł na 6 listopada 1998 roku.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 34 000 000 PLN (opłacony w całości) i dzieli się na 8 500 000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 4 PLN każda. W dniu 1 października 2019 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które podjęło uchwałę w sprawie umorzenia 590 000 akcji Emitenta, obniżenia kapitału zakładowego Spółki do kwoty 34 000 000 PLN i zmiany Statutu Spółki. W dniu 7 stycznia 2020 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach o wydaniu 26 grudnia 2019 roku postanowienia o wpisie przedmiotowych zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Firma Spółki brzmi: Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. (Spółka może używać skrótu firmy: CNT S.A.). Siedziba Spółki: (41-200) Sosnowiec, ul. Partyzantów 11.

Przedmiotem działalności Spółki jest prowadzenie wszelkiej działalności budowlanej, produkcyjnej, usługowej i handlowej, a w szczególności:

- roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- usługi nadzoru nad realizacją projektów budowlanych (nadzór i zarządzanie inwestycją),
- produkcja budowlano-montażowa.

CNT S.A. posiada wieloletnie doświadczenie w realizacji projektów związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (rurociągów, sieci wodno-kanalizacyjnych i ściekowych, oczyszczalni, przepompowni i tłoczni ścieków, hal przemysłowych, dróg, mostów, tuneli, wiaduktów, obiektów kubaturowych).

Spółka koncentruje swoją obecną działalność głównie w obszarze związanym z hydrotechniką oraz zarządzaniem i nadzorem nad kontraktem związanym z budownictwem kubaturowym.

Emitent nie posiada oddziałów (zakładów).

### **Osoba wchodząca w skład Zarządu CNT S.A. w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku:**

- Jacek Taźbirek – Prezes Zarządu



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

W dniu 6 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Jacka Taźbirka do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki kolejnej kadencji tj. do dnia odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za 2021 rok. Jednocześnie Rada Nadzorcza postanowiła o jednoosobowym składzie Zarządu kolejnej trzyletniej kadencji.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie.

### Osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej CNT S.A. w okresie od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku:

- Ewa Danis – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Waldemar Dąbrowski – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Katarzyna Kozińska – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Adam Świetlicki vel Węgorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Robert Sołek – Członek Rady Nadzorczej.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

## 1.2 Informacje o Grupie Kapitałowej oraz struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej CNT ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

W skład Grupy Kapitałowej CNT na dzień 31.12.2019 roku wchodziły następujące jednostki gospodarcze:



\*) Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. jest komplementariuszem Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp. k. uprawnionym do reprezentowania spółki zależnej i prowadzenia jej spraw oraz odpowiadającym w pełni za jej zobowiązania. Emitent jest uprawniony do udziału w zyskach spółki komandytowej proporcjonalnie do wartości wniesionych przez Emitenta wkładów (51%).



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

W 2019 roku Emitent nie zawarł z podmiotami powiązanymi żadnej istotnej umowy na warunkach innych niż rynkowe. Do zawartych transakcji Spółka prowadzi dokumentację cen transferowych.

Emitent w 2019 roku obejmował skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wskazane poniżej spółki należące do Grupy Kapitałowej CNT:

- Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. (spółka dominująca),
- GET EnTra sp. z o.o. (spółka zależna),
- Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa (spółka zależna),
- Spółka Energopol – Południe sp. z o.o. (spółka zależna, w zawieszeniu). \*

*\*Działalność spółki zależnej Energopol – Południe sp. z o.o. została zawieszona na 24 miesiące od dnia 1 lipca 2017 roku. W dniu 19 czerwca 2019 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o ponownym zawieszeniu działalności spółki zależnej na okres kolejnych dwóch lat tj. do dnia 19 czerwca 2021 roku. Spółka zależna nie prowadziła działalności gospodarczej w 2019 roku.*

Poniżej zamieszczono informacje nt. poszczególnych spółek zależnych, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej CNT.

### **GET EnTra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:**

GET EnTra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ulicy Aleja Jana Pawła II 23, 00-854 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000015677, NIP: 525-207-25-33, REGON: 013143413 jest spółką działającą od 6 czerwca 2001 roku.

Kapitał zakładowy Spółki GET EnTra sp. z o.o. wynosi 16 570 500,00 PLN i dzieli się na 33 141 sztuk udziałów o wartości nominalnej 500 PLN każdy.

Przedmiotem działalności Spółki jest prowadzenie wszelkiej działalności związanej z obrotem energią elektryczną, a w szczególności:

- 35.14.Z - handel energią elektryczną
- 35.23.Z - handel paliwami gazowymi w systemie sieciowym
- 66.12.Z – działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych

Spółka uzyskała koncesje na:

- obrót energią elektryczną nr OEE/516/9037/W/2/2008/PJ z dnia 2 września 2008 roku - na okres od 16 kwietnia 2009 roku do 16 kwietnia 2024 roku,
- obrót paliwami gazowymi nr OPG/208/9037/W/2/2012/KL z dnia 7 sierpnia 2012 roku - na okres od 1 września 2012 roku do 1 września 2027 roku,
- dystrybucję energii elektrycznej nr DEE/390/9037/W/DRE/2019/ZJ z dnia 5 marca 2019 rok - na okres od 1 kwietnia 2019 do 31 grudnia 2030 roku.





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

- na obrót gazem ziemnym z zagranicą nr OGZ/191/9037/W/DRG/2019/TA z dnia 16.07.2019 na okres od 01.09.2019 do 01.09.2027 .

Z tytułu posiadania ww. koncesji Spółka jest zobowiązana do spełnienia określonych przepisami prawa warunków wykonywania działalności gospodarczej oraz do wykonywania działalności objętej zakresem ww. koncesji za zasadach określonych w Ustawie Prawo Energetyczne oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Osoba wchodząca w skład Zarządu w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 października 2019 roku:

- Zbigniew Kędziński – Prezes Zarządu

Z dniem 31 października 2019 roku z funkcji Prezesa Zarządu ustąpił Zbigniew Kędziński (wpis do KRS z dnia 10 grudnia 2019 roku). W miejsce ustępującego z funkcji Zbigniewa Kędzińskiego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 99/2019 z dnia 31 października 2019 roku do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu został oddelegowany Członek Rady Nadzorczej GET EnTra sp. z o.o. Grzegorz Zambrzycki (wpis do KRS z dnia 10 grudnia 2019 roku).

Osoba wchodząca w skład Zarządu GET EnTra sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania:

- Grzegorz Zambrzycki – Prezes Zarządu

Osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku:

- Katarzyna Kozińska – Członek Rady Nadzorczej
- Piotr Jakub Kwiatek – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Grzegorz Zambrzycki – Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania skład osobowy Rady Nadzorczej GET EnTra sp. z o.o. nie uległ zmianie.

Data przejęcia spółki zależnej - GET EnTra sp. z o.o. przez CNT S.A. jest 21 listopada 2014 roku - to jest dzień zawarcia umowy przyrzeczonej nabycia 33 141 udziałów GET EnTra sp. z o.o. stanowiących 100% kapitału zakładowego spółki zależnej oraz uprawniających CNT S.A. do wykonywania 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników GET EnTra sp. z o.o. oraz zapłata przez CNT S.A. całej ceny (7 300 tys. PLN) za nabyte udziały, skutkująca przeniesieniem przez dotychczasowego udziałowca (Mercuria Energy Trading BV z siedzibą w Holandii) prawa własności wszystkich udziałów w GET EnTra sp. z o.o. na CNT S.A.

W związku ze spełnieniem się warunku zawieszającego określonego w umowach sprzedaży udziałów z dnia 30 grudnia 2014 roku oraz w związku z zapłatą przez Kupujących całej Ceny Sprzedaży, w dniu 1 kwietnia 2015 roku Członkowie Zarządu GET EnTra sp. z o.o. nabyli łącznie 6.630 udziałów GET



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

EnTra sp. z o.o. stanowiących łącznie 20% kapitału zakładowego spółki zależnej (Raport bieżący nr 38/2015 roku z dnia 2 kwietnia 2015 roku).

W dniu 31 października 2019 roku Tomasz Krzyżewski będący udziałowcem mniejszościowym spółki zależnej poręczył w formie zastawu cywilnego i rejestrowego na swoich udziałach w GET EnTra sp. z o.o. roszczenia regresowe, jakie mogą przysługiwać CNT S.A. wobec GET EnTra sp. z o.o. z tytułu poręczenia złożonego przez CNT S.A. w Banku PKO BP S.A.

W związku z zawarciem przez Emitenta ze Zbigniewem Kędzierskim w dniu 31 października 2019 roku umowy sprzedaży udziałów, Emitent nabył pakiet 3 315 udziałów GET EnTra sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 500 PLN każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1 657 500,00 PLN, stanowiących 10% kapitału zakładowego spółki zależnej, za cenę 365 tys. PLN i tym samym spółka CNT S.A. objęła 90% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej GET EnTra sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Emitent posiadał 90% udziałów w spółce zależnej GET EnTra sp. z o.o.

Spółka zależna od września 2009 roku posiada zarejestrowany oddział w Republice Czeskiej, jednakże nie podjął on jeszcze działalności.

### **Energopol-Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (działalność zawieszona):**

Dnia 4 stycznia 2016 roku, w związku z zawiązaniem nowej spółki i wniesieniem wkładu kapitałowego, Emitent objął 100% udziałów Spółki Energopol-Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sosnowcu przy ulicy Partyzantów 11, 41-200 Sosnowiec, wpisanej do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000601400, NIP: 644-351-54-85, REGON: 363795544. Spółka została zarejestrowana w sądzie rejestrowym w dniu 23 lutego 2016 r.

Kapitał zakładowy Spółki Energopol – Południe sp. z o.o. wynosi 50 000 PLN i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 1 000 PLN każdy i został opłacony gotówką ze środków własnych Emitenta. Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. jest jedynym wspólnikiem spółki zależnej posiadającym udziały stanowiące 100% kapitału zakładowego oraz 100% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Energopol - Południe sp. z o.o.

Zarząd Energopol – Południe sp. z o.o. jest jednoosobowy. Prezesem Zarządu od dnia zawiązania spółki zależnej do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania za 2019 rok jest Jacek Taźbirek.

Spółka zależna nie posiada oddziałów (zakładów).

Od dnia 1 lipca 2017 roku działalność spółki zależnej Energopol - Południe sp. z o.o. była zawieszona przez okres 24 miesięcy. W dniu 19 czerwca 2019 roku po analizie sytuacji rynkowej Zarząd Emitenta podjął decyzję o ponownym zawieszeniu jej działalności na okres kolejnych dwóch lat tj. do dnia 19 czerwca 2021 roku.

Spółka zależna nie prowadziła w 2019 roku żadnej działalności gospodarczej.





### **Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa:**

Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa z siedzibą w Sosnowcu przy ulicy Partyzantów 11, 41-200 Sosnowiec („Spółka”, „CNT S.A. Sp. k.”) została zarejestrowana w dniu 6 kwietnia 2016 roku w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000611731, NIP: 644-351-65-79, REGON: 364137493.

Przedmiotem działalności spółki komandytowej jest prowadzenie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków i ich sprzedaż.

Podmiotem uprawnionym do reprezentowania Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa oraz uprawnionym do prowadzenia jej spraw jest komplementariusz tj. Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. w imieniu którego działa Jacek Taźbirek, Prezes Zarządu CNT S.A.

W dniu zawiazania tj. 5 kwietnia 2016 roku, komplementariuszem Spółki została Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu, która wniosła wkład pieniężny w kwocie 5 tys. PLN gotówką i odpowiada za zobowiązania Spółki bez ograniczeń, komandytariuszem spółki zależnej został Zbigniew Marek Jakubas, który wniosł wkład pieniężny w kwocie 2 tys. PLN i odpowiada za zobowiązania Spółki do wysokości sumy komandytowej równej 2 tys. PLN.

Następnie w dniu 13 kwietnia 2016 roku Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu jako komplementariusz Spółki wraz z pozostałymi współnikami Spółki wyraziła zgodę na:

- nabycie przez Spółkę od KCI S.A. z siedzibą w Krakowie, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budowli, budynków i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu, na jakim są posadowione, przedmiot prawa własności zlokalizowanych w Krakowie w rejonie ulic Wrocławskiej i Raclawickiej, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 45, o powierzchni około 54 tys. m<sup>2</sup>,
- przystąpienie do Spółki nowego współnika jako komandytariusza Zbigniewa Jana Napierały, który wniosł w dniach 13 oraz 14 kwietnia 2016 roku wkład pieniężny w wysokości 5 000 tys. PLN i odpowiada za zobowiązania Spółki do wysokości sumy komandytowej równej 2 tys. PLN;
- zmianę umowy spółki w sprawie zobowiązania do wniesienia wkładu pieniężnego przez Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna (komplementariusza) w wysokości 35 005 tys. PLN, oraz Zbigniewa Marka Jakubasa (komandytariusza) do wniesienia wkładu pieniężnego w wysokości 15 002 tys. PLN. Oba wkłady zostały wniesione do dnia 14 kwietnia 2016 roku.

W dniu 21 kwietnia 2016 roku Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu jako komplementariusz Spółki wraz z pozostałymi współnikami Spółki wyrazili zgodę na przystąpienie do Spółki trzech nowych współników jako komandytariuszy:

- Komandytariusz I - "Energopol - Warszawa" Spółka Akcyjna: wkład niepieniężny w postaci wierzytelności i pieniężny w łącznej wysokości równej 2 010 tys. PLN i odpowiada za zobowiązania





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Spółki do wysokości sumy komandytowej równej 2 tys. PLN. Wkład pieniężny został wniesiony w dniu 22 kwietnia 2016 roku,

- Komandytariusz II - "Energopol - Trade" Spółka Akcyjna: wkład niepieniężny w postaci wierzytelności i pieniężny w łącznej wysokości równej 2 010 tys. PLN i odpowiada za zobowiązania Spółki do wysokości sumy komandytowej równej 2 tys. PLN. Wkład pieniężny został wniesiony w dniu 22 kwietnia 2016 roku,
- Komandytariusz III - "La Mania" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością: wkład pieniężny w wysokości 10 000 tys. PLN i odpowiada za zobowiązania Spółki do wysokości sumy komandytowej równej 2 tys. PLN. Wkład pieniężny został wniesiony w dniu 22 kwietnia 2016 roku.

W dniu 21 kwietnia 2016 roku wspólnicy przyjęli tekst jednolity umowy spółki komandytowej.

W dniu 21 września 2018 roku Emitent jako komplementariusz spółki zależnej wraz z pozostałymi wspólnikami Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa, działając na podstawie art. 54 § 1 Kodeksu spółek handlowych, w związku z art. 103 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wyrazili zgodę i podjęli uchwałę w sprawie zmniejszenia udziału kapitałowego wspólników do spółki w łącznej wysokości 55 000 tys. PLN i wypłaty wspólnikom równowartości zmniejszenia udziałów kapitałowych. Zmniejszenie udziału kapitałowego wspólników w spółce Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa dokonane zostało proporcjonalnie do wkładów wniesionych przez wspólników do spółki. Udział wspólników w zyskach spółki komandytowej pozostał bez zmian - każdy wspólnik jest uprawniony do udziału w zyskach spółki komandytowej proporcjonalnie do wartości wniesionych przez wspólników wkładów. W wyniku powzięcia przez wszystkich wspólników spółki komandytowej powyższej uchwały udział kapitałowy Emitenta uległ obniżeniu do wysokości 7 113 tys. PLN.

W dniu 11 października 2019 roku wszyscy wspólnicy spółki komandytowej podjęli uchwałę o zmianie Umowy Spółki w zakresie rozszerzenia przedmiotu działalności spółki zależnej, obniżenia wysokości wkładów wnoszonych przez wszystkich wspólników (obniżenie wartości wkładu umówionego) oraz wprowadzeniu do Umowy Spółki zapisów dotyczących zaliczki na poczet przyszłych zysków. W dniu 23 października 2019 roku sąd rejestrowy dokonał wpisu zmiany § 7 i § 11 umowy spółki komandytowej.

Działalność spółki komandytowej skoncentrowana jest na inwestycji realizowanej na nieruchomościach nabytych przez spółkę zależną, a zlokalizowanych w Krakowie przy ul. Wrocławskiej 53. Na ww. nieruchomościach spółka zależna realizuje inwestycję deweloperską w postaci budowy osiedla mieszkaniowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych.

Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa nie posiada oddziałów (zakładów).



## 2. Sytuacja rynkowa.

W 2019 roku nastąpił spadek tempa wzrostu gospodarczego w porównaniu z rokiem 2018 lecz firmy budowlane formułowały dużo bardziej pesymistyczne oceny branży budowlanej niż to wynika ze wskaźników gospodarczych oraz prognoz makroekonomicznych instytucji państwowych.

W najnowszym raporcie Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor przygotowanym przy współpracy z Polskim Związkiem Pracodawców Budownictwa pt. „Sytuacja branży budowlanej. Poprawa kondycji sektora w warunkach umiarkowanego schłodzenia koniunktury”, wskazano, że pierwsze półrocze 2019 upłynęło pod znakiem umiarkowanego schłodzenia koniunktury przede wszystkim z powodu wyhamowania prac w segmencie infrastruktury transportowej i osłabienia dynamiki inwestycji w samorządach. Spadek realizowanych projektów przyczynił się do ustabilizowania cen materiałów, usług, a także wynagrodzeń na rynku budowlanym a to z kolei przełożyło się na poprawę finansów firm związanych z budownictwem.

Według danych GUS w 2019 roku najwyższy wskaźnik koniunktury w budownictwie odnotowano w kwietniu (+8,9%) i od tamtego czasu koniunktura spadała. W grudniu 2019 wskaźnik koniunktury w budownictwie wyliczony przez GUS wyniósł minus 4,6% (dla porównania w grudniu 2018 było to minus 2,8%). To po listopadzie był drugi miesiąc z koniunkturą poniżej zera, w którym osiągnęła poziom minus 1,9%. Sytuacja w budownictwie pogarsza się a bieżące oceny oraz przewidywania dotyczące portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej oraz sytuacji finansowej są jeszcze bardziej negatywne od tych formułowanych wcześniej, chociażby z uwagi na rozprzestrzenianie się koronawirusa COVID-19 i związane z tym obostrzenia i ograniczenia prawne oraz negatywne prognozy mikro i makroekonomiczne. Rosną opóźnienia płatności za wykonane roboty budowlano-montażowe. Firmy budowlane przewidują spadek zatrudnienia większy od sygnalizowanego wcześniej.

W najbliższych miesiącach pogarszać się będzie i tak już zła sytuacja płynnościowa wielu przedsiębiorstw budowlanych. Z raportu Coface wynika, że w roku 2019 liczba upadłości i restrukturyzacji polskich firm wyniosła 1 019 r., czyli o 4,5% więcej niż w roku 2018 (wg danych na koniec grudnia 2019), prognoza wskazywała, że w 2020 roku upadłości i restrukturyzacje wzrosną o 6%, co w obecnej sytuacji gospodarczej będzie się jeszcze pogłębiać. Biuro Informacji Kredytowej szacuje, że zaległości płatnicze w budownictwie w II kwartale 2019 wynoszą 4,9 mld zł. Na koniec roku 2018 była mowa o kwocie 2,4 mld zł. Dane z BIG InfoMonitor wskazują, że w II kwartale 2019 roku zatory płatnicze dotyczące niezapłaconych powyżej 60 dni faktur dotyczyły prawie połowy firm budowlanych. Przeteterminowane zadłużenie firm z branży budowlanej wzrosło w pierwszym półroczu 2019 o 171,1 mln zł. Średnie przeteterminowane zobowiązanie wynosi obecnie 109,5 tys. zł. Wśród dużych firm co szósta ma problemy z płatnościami (6631 firm budowlanych, zadłużonych małych firm jest 38 263). Najwięcej dłużników generują budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Dane te nie odzwierciedlają jeszcze wpływu problemów spowodowanych przez koronawirusa. Oczekiwać należy, iż realnie sytuacja finansowa sektora będzie gorsza od dotychczasowych jej prognoz, jednakże zakresu tego pogorszenia nie można obecnie oszacować.

Spowolnienie całej polskiej gospodarki jest nieuniknione dlatego nowe rozwiązania prawne, które utrudnią działalność firmom budowlanym generują kolejne ryzyka. W życie weszła ustawa zmieniająca rozliczenia podatku VAT za pomocą split payment (mechanizmu podzielonej płatności), która przyczyniła się do



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

zaburzenia płynności finansowej niektórych firm budowlanych. W dobie rosnących cen usług podwykonawczych, podwyższenia płacy minimalnej w roku 2020, a więc rosnących kosztów pracy i stale rosnących cen materiałów, a także odwróconego VAT czy split paymentu należy oczekiwać, że problem z płatnościami w budownictwie będzie narastał. Dodatkowo w fazę wdrożenia do dużych i średnich firm wchodzi Pracownicze Programy Kapitałowe, które dodatkowo obciążają firmowe budżety i podnoszą koszty pracy. Do regulacji prawnych mogących mieć negatywny wpływ trzeba dołożyć zaostrzające się regulacje bankowe w polityce kredytowej. Wiele dużych przedsiębiorstw ma utrudniony dostęp do gwarancji i zewnętrznego finansowania, co w istotny sposób komplikuje im pozyskiwanie nowych zleceń od publicznych i prywatnych inwestorów. Firmy budowlane oczekują więc w 2020 roku dalszego pogorszenia rentowności a głównym zgłaszanym przez nie problemem jest nadal niedobór pracowników. Polskie przedsiębiorstwa nie są już w stanie znaleźć tańszych materiałów budowlanych czy tańszej siły roboczej, więc upatrują przewagi konkurencyjnej we wdrażaniu nowych technologii, robotyzacji, modularyzacji czy prefabrykacji w budownictwie, dlatego te kierunki są obecnie szeroko omawiane przez branżę budowlaną, choć nie są to rozwiązania powszechne, gdyż ich wdrożenie niesie za sobą niemałe koszty.

Według danych statystycznych GUS z lutego 2020 roku ceny produkcji budowlano-montażowej były wyższe w grudniu 2019 r. niż w poprzednim miesiącu – wzrost o 0,2%. Zanotowano wzrost cen we wszystkich rodzajach działalności. Najbardziej wzrosły ceny robót budowlano-montażowych związane z montażem osprzętu instalacyjnego (+0,5%) oraz wykonaniem konstrukcji drewnianych dachowych (+0,4%). Spadły ceny robót z gipsu i prefabrykatów gipsowych (-0,1%). Ceny większości obserwowanych obiektów budowlanych były wyższe w porównaniu z poprzednim miesiącem. Szybciej rosły m.in. ceny wykonania budynku wolnostojącego jednorodzinne, bez podpiwniczenia (+0,2%), a także budynków wielomieszkańczych IV i V – kondygnacyjnych (+0,2%). W grudniu 2019 roku zanotowano wzrost cen większości obserwowanych obiektów drogowych w porównaniu z listopadem 2019 r. Wzrosły m.in. ceny wykonania chodnika (+0,2%), autostrady (klasa „A”) o 0,1%, drogi ekspresowej (klasa „S”) o 0,1% oraz ceny drogi miejskiej wojewódzkiej i powiatowej (klasa „G”) także o 0,1%. Ceny budowy większości obserwowanych obiektów mostowych były wyższe niż w poprzednim miesiącu, tempo wzrostu było jednak wolniejsze i ukształtowało się na poziomie zbliżonym do zanotowanego w listopadzie 2019 r. (wzrost o 0,1%).

W 2019 roku przybywało w Polsce inwestycji infrastrukturalnych, ale branża budowlana na tym nie korzysta, gdyż firmy borykają się z rosnącym zadłużeniem, które wynika zarówno z rosnących kosztów, jak i zatorów płatniczych. Z dostępnych danych wynika, że ceny materiałów budowlanych rosną od 2016 roku i w niektórych obszarach są to wzrosty o kilkadziesiąt procent – do II kwartału 2019 roku np. cena asfaltu wzrosła o 76%, betonu o 44%, stali zbrojeniowej o 45%.

W 2020 roku przewidywana jest kumulacja robót budowlanych w sektorach infrastruktury drogowej, budownictwa kolejowego i energetycznego, co ponownie wpłynie na wzrost konkurencji na rynku i generować będzie dodatkowe ryzyka dla branży budowlanej i presję na realizowane marże kontraktowe, które obecnie są już i tak na bardzo niskim poziomie.

Pomimo tego, że Spółka dominująca zasadniczo zakończyła realizację kontraktu hydrotechnicznego pn. „Budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze” i nie pozyskała w 2019 roku nowego kontraktu budowlanego lub innego rentownego przedsięwzięcia, to w 2020 roku nie zakłada negatywnych skutków tego stanu rzeczy. Sytuacja CNT S.A. na tle branży kształtuje się odmiennie od opisanej powyżej sytuacji rynkowej



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

branży, gdyż zarówno płynność, przychody, rentowność oraz perspektywy roku 2020 są więcej niż zadowalające z zastrzeżeniem, że Spółka nadal zakłada, iż negatywne czynniki mikro i makroekonomiczne oraz wysoki poziom ryzyka inwestycji infrastrukturalnych będą przesłanką ograniczającą chęć i możliwości Spółki dominującej do pozyskiwania projektów infrastrukturalnych w trybie zamówień publicznych.

2019 rok to kolejny znakomity okres na rynku deweloperskim w Polsce. Według wstępnych danych GUS w 2019 roku oddano do użytkowania o 12 % więcej mieszkań niż przed rokiem (207,2 tys. mieszkań). W minionym roku wzrosła także liczba rozpoczętych budów i wydanych pozwoleń oraz wielkość nabywanych mieszkań. Przeciętny lokal mieszkalny w 2019 r. miał średnio 88,8 m<sup>2</sup>. Mieszkania budowali głównie deweloperzy 130,9 tys. mieszkań (wzrost r/r o 16,6 %). Cena za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania wzrastała w 2019 roku stopniowo i w IV kwartale 2019 roku wynosiła 4 597 złotych za 1 m<sup>2</sup>. Pomimo systematycznego wzrostu cen w ciągu całego roku utrzymywał się bardzo silny popyt, który wspierany był przez czynniki makroekonomiczne, przede wszystkim stosunkowo wysoki wzrost PKB na poziomie 3,9 %, utrzymujące się niskie stopy procentowe, dobrą sytuację na rynku pracy (niskie bezrobocie i wzrost wynagrodzeń) oraz fakt, że wielu inwestorów nadal traktuje zakup nieruchomości jako bezpieczną lokatę kapitału.

Obok klientów dokonujących transakcji gotówkowych istotny udział w sprzedaży mieli klienci realizujący zakupy przy wsparciu łatwo dostępnych kredytów hipotecznych. Biuro Informacji Kredytowych donosi, że w grudniu 2019 roku aż o 20 % wzrosła r/r liczba wnioskujących o kredyty mieszkaniowe - aplikacje złożyło 30,6 tys. klientów, a średnia kwota wnioskowanego kredytu wyniosła 288,1 tys. zł. W skali całego minionego roku wnioski o kredyty mieszkaniowe złożyło o 7% klientów więcej niż przed rokiem. Oficjalnym potwierdzeniem dla rekordowych wyników osiągniętych w 2019 roku przez banki udzielające kredytów hipotecznych jest najnowszy raport AMRON-SARFiN, z którego wynika, iż w całym zeszłym roku do kredytobiorców trafiło finansowanie o wartości, o 16 % wyższej niż w 2018 roku – 62,6 mld zł to najlepszy wynik w historii. Łączne zadłużenie z tytułu kredytów mieszkaniowych sięgnęło w 2019 roku - 443,1 mld zł.

Wskaźniki ekonomiczne dla małopolski pozostawały w 2019 roku pozytywne i świadczyły o bardzo dobrej sytuacji gospodarczej regionu. W III kwartale 2019 r. wzrost cen mieszkań na rynku krakowskim został zatrzymany i w ujęciu kwartalnym ceny średnie pozostawały stabilne po raz pierwszy od 5 kwartałów (tj. od III kw. 2018 r.). Natomiast wśród sprzedawanych mieszkań dominowały mniejsze – o 2 pokojach (42% ogółu transakcji). Popyt na mieszkania 1-pokojowe w dalszym ciągu przewyższał podaż (o 6 p. p.).

Po analizie ilości zawartych umów deweloperskich sprzedaży mieszkań inwestycji „Nowa 5 Dzielnica” można zaobserwować, że w III pierwszych kwartałach 2019 roku dynamika sprzedaży była najwyższa a największym zainteresowaniem (66% sprzedaży) cieszyły się mieszkania o powierzchni do 40 m<sup>2</sup>, 28% stanowiły mieszkania pomiędzy 40 a 60 m<sup>2</sup> a 6% sprzedaży mieszkania o powierzchni powyżej 60m<sup>2</sup>. Mniejsza ilość mieszkań sprzedanych w IV kwartale nie wpłynęła istotnie na sumę sprzedanego PUMu, dzięki sprzedaży większej ilości mieszkań o większym metrażu suma sprzedanego PUMu w IV kwartale 2019 roku była mniejsza jedynie od najlepszego III kwartału 2019 roku. Podwyżka cen mieszkań, która miała wpływ na zmniejszenie sprzedaży ilościowej i na spadek dynamiki sprzedaży w ostatnim kwartale roku nie wpłynęła istotnie na łączną cenę sprzedaży mieszkań. Najwyższą wartość sprzedaży inwestycja osiągnęła w III kwartale 2019 roku – sprzedaż 87 mieszkań, jednak wartości sprzedanych mieszkań w I kwartale (74szt.) oraz w II



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

kwartale (80szt.) są mniejsze niż wynik osiągnięty w IV kwartale (65szt.). Tak więc dla Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp.k. rok 2019 był dobry, zarówno pod względem ilości sprzedanych mieszkań, jak i cen za nie uzyskanych, gdyż krakowski rynek mieszkań nadal cieszy się dużym zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców lokali na rynku pierwotnym, a realizowana inwestycja oceniana jest jako bardzo atrakcyjna.

W grudniowym raporcie o stabilności systemu finansowego NBP wskazał, że rynek nieruchomości mieszkaniowych pozostawał w 2019 roku w fazie wysokiej aktywności i nadal w największych miastach obserwowany był wysoki poziom popytu. W najbliższych latach branża deweloperska stać będzie przed dużymi wyzwaniami. Polacy są coraz bardziej skłonni do zmiany miejsca zamieszkania. Zwracają też coraz większą uwagę na dodatkowe udogodnienia takie jak zdalna zmiana parametrów ogrzewania w mieszkaniu, czy możliwość włączenia i wyłączenia oświetlenia oraz inne nowoczesne czy proekologiczne rozwiązania. Inne są również oczekiwania klientów w zakresie metrażu lokalu, coraz częściej klientami deweloperów są osoby młode żyjące w pojedynkę, lub bezdzietne pary, co sprawia że dużym zainteresowaniem cieszą się mieszkania o mniejszym metrażu. Analitycy przewidują, że wpływ na branżę w najbliższych latach będą mieć również seniorzy, ma to ścisły związek ze starzeniem się polskiego społeczeństwa.

Zdecydowana większość aktywności spółki zależnej GET EnTra sp. z o.o. przypada na segment obrotu energią elektryczną, gdzie w roku 2018 wystąpiły zdarzenia, które wstrząsnęły i zaburzyły funkcjonowaniem całego sektora i miały znaczący wpływ na działalność spółki zależnej nie tylko w 2018 ale także w roku 2019. Podczas 2018 roku miały miejsce wzrosty cen kontraktów terminowych na dostawę energii elektrycznej o niespotykanej dotąd skali i gwałtowności. Część podmiotów działających w branży zbankrutowała, a wyjątkowo trudne warunki prowadzenia działalności zostały dodatkowo skomplikowane przez działania Izby Rozliczeniowej Giełd Towarowych, która kilkakrotnie zwiększała wymogi dotyczące utrzymywania zabezpieczeń kontraktów zawartych na Towarowej Giełdzie Energii S.A. Dodatkowym zdarzeniem o charakterze bezprecedensowym było przyjęcie przez Parlament w grudniu 2018 roku ustawy obniżającej zakontraktowane ceny w ramach sprzedaży energii do klientów końcowych w roku 2019. Sytuacja rynkowa w roku 2019 była zdecydowanie bardziej stabilna niż w roku 2018, jednak echa wydarzeń z roku 2018 kładły się cieniem na zachowania uczestników rynku. W takich okolicznościach spółka zależna koncentrowała się na zachowaniu odpowiedniej rezerwy płynnościowej, przy jednoczesnym ograniczaniu potencjalnych strat oraz na obniżeniu profilu ryzyka działalności do czasu powrotu większej przewidywalności na rynek.

Ważnym elementem działań GET EnTra sp. z o.o. było dalsze rozwijanie segmentu dystrybucji energii elektrycznej. Spółka zależna eksploatuje wybudowaną przez siebie sieć dystrybucyjną na osiedlu mieszkaniowym Nowa 5 Dzielnica w Krakowie. W roku 2019 uzyskała także od Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki koncesję na dystrybucję energii elektrycznej (nr DEE/390/9037/W/DRE/2019/ZJ z dnia 5 marca 2019 roku), uzyskała status OSDn (decyzja nr DRE.WOSE.4711.9.8.2019.BT z dnia 24 października 2019 roku) oraz zatwierdzenie taryfy na sprzedaż usług dystrybucji energii elektrycznej (nr DRE.WRE.4211.58.9.2019.AKo z dnia 30 października 2019 roku). Na koniec roku 2019 spółka zależna ma podpisanych blisko 700 umów kompleksowych z przyłączonymi do własnej sieci klientami końcowymi na sprzedaż energii elektrycznej i usług dystrybucji.

*Źródła:*



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

1. Raport „Rynek mieszkaniowy w Polsce Q3 2019”, JLL/REAS.
2. Związek Banków Polskich, AMRON – SARFiN „Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości 3 / 2019”.
3. Główny Urząd Statystyczny.

### 3. Działalność Grupy Kapitałowej CNT

#### 3.1 Struktura sprzedaży.

Poniżej przedstawiono analizę przychodów. Wszystkie przychody ze sprzedaży dotyczą działalności kontynuowanej.

Wyszczególnienie	2019		2018	
	Wartość w tys. PLN	Udział %	Wartość tys. PLN	Udział %
Roboty budowlano-montażowe, w tym nadzór budowlany	40 902	3,69	83 645	6,00
Sprzedaż materiałów i towarów	7	0,00	559	0,04
Obrót energią elektryczną i gazem oraz dystrybucja	993 895	89,66	1 115 164	80,00
Przychody ze sprzedaży lokali z dział. deweloperskiej	57 051	5,15	178 623	12,81
Przychody pozostałe z dział. deweloperskiej	876	0,08	1 278	0,09
Przychody ze sprzedaży praw majątkowych	15 343	1,38	14 444	1,04
Pozostałe przychody	389	0,04	197	0,01
<b>Razem</b>	<b>1 108 463</b>	<b>100</b>	<b>1 393 910</b>	<b>100</b>

W 2019 roku przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej CNT spadły o 20% w stosunku do 2018 roku. Na przychody Grupy w roku 2019 podstawowy wpływ miała sprzedaż związana z obrotem energią elektryczną, gazem i dystrybucją, której udział w przychodach ze sprzedaży wyniósł 90%, natomiast sprzedaż związana ze sprzedażą lokali (działalność deweloperka) stanowiła 5%, a przychody dotyczące działalności budowlano-montażową wyniosły 4% sprzedaży ogółem.

#### 3.2 Sezonowość sprzedaży.

W Grupie nie występuje zjawisko sezonowości sprzedaży.

#### 3.3 Główni kontrahenci.

##### Główni kontrahenci Emitenta.

Największym odbiorcą spółki dominującej CNT S.A. na 31.12.2019 r. był: Maxer S.A. w upadłości (zgodnie z zapisami umowy cesji wierzytelności płatności w wysokości 97,5% kwoty netto każdej faktury wystawionej przez Generalnego Wykonawcę (MAXER S.A. w upadłości) na Zamawiającego – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (dalej: Wody Polskie) są dokonywane przez Zamawiającego (Wody Polskie)



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

bezpośrednio na konto Generalnego Podwykonawcy (tj. Lidera Konsorcjum - CNT S.A.) oraz Członka Konsorcjum (ETP S.A.).

Kolejnymi największym zleceniodawcą CNT S.A. była: spółka zależna – Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa.

Brak jest powiązań prawnych pomiędzy CNT S.A., a Dostawcami / Odbiorcami, których udział w sprzedaży przekracza 10% przychodów ze sprzedaży ogółem. Jedynie pomiędzy CNT S.A., a Maxer S.A. w upadłości istnieje powiązanie osobowe: Prezes Zarządu CNT S.A. Jacek Taźbirek pełni również od 2005 roku funkcję Prezesa Zarządu Maxer S.A. w upadłości (uzyskał w tym zakresie zgodę Rady Nadzorczej CNT S.A.). Z uwagi na szczególną sytuację prawną Maxer S.A. w upadłości Zarząd tej Spółki nie posiada kompetencji do jej reprezentowania, ponieważ funkcję tę pełni Syndyk Masy Upadłości Maxer S.A. w upadłości.

Lp.	Odbiorca	Rodzaj robót	Wartość przychodów ze sprzedaży na 31.12.2019	Korekta o koszty konsorcjum	Zmiana stanu przychodów bilansowych	Razem	Udział w sprzedaży %
1.	Maxer S.A. w upadłości	Budowa stopnia wodnego na Odrze	46 575	-15 765	6 903	37 713	88,70%
2	PGW Wody Polskie	zabezpieczenie progów przeciwozryzowego	2 439	0	0	2 439	5,74%
3	Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa	Nadzór inwestorski nad projektem	1 484	0	0	1 484	3,49%
4.	Pozostali		127	0	756	883	2,08%
<b>Razem</b>			<b>50 625</b>	<b>-15 765</b>	<b>7 659</b>	<b>42 519</b>	<b>100%</b>

Największym dostawcą Emitenta na 31.12.2019 r. było ETP S.A. i wartość zakupów w 2019 r. wyniosła 20 233 tys. PLN.

Lp.	Dostawca	Rodzaj robót	Wartość przychodów ze sprzedaży na 31.12.2019	Udział w przychodach Emitenta %
1.	ETP S.A.	roboty budowlane	20 233	47,51%
2.	Drog-tech Alicja Sobczyk	roboty budowlane	645	1,51%

### Główni kontrahenci spółek zależnych:

W roku 2019 głównymi dostawcami energii elektrycznej do GET EnTra sp. z o.o. byli Towarowa Giełda Energii S.A. odpowiedzialna za 77% dostaw, Polenergia Elektrociepłownia Nowa Sarzyna sp. z o.o. (17%), Elektrownia Pątnów II sp z o.o. (3%) i Alpiq Energy SE (2%).

W 2019 roku głównymi odbiorcami spółki zależnej byli Towarowa Giełda Energii S.A. (78%), Polenergia Obrót S.A. (19%) i Alpiq Energy SE (1%).

Wyżej wymienione spółki są niezależne od GET EnTra sp. z o.o.

W roku 2019 wynegocjowano i zawarto 1 umowę ramową zakupu i sprzedaży energii elektrycznej.





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Największymi dostawcami spółki Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa na 31 grudnia 2019 roku byli:

- konsorcjum Eiffage Polska Serwis spółka z o.o. wraz z Eiffage Polska Budownictwo S.A., gdzie wartość zakupów konsorcjum w okresie od 01.01.2019 do 31.12.2019 r. wyniosła 16 765 tys. PLN,
- Zakład Budowlano-Montażowy GRIMBUD Sp. z o.o. gdzie wartość zakupów w okresie od 01.01.2019 do 31.12.2019 r. wyniosła 46 953 tys. PLN.

Nie istnieją powiązania kapitałowe i osobowe pomiędzy CNT S.A. Sp.k. a Dostawcami, których udział w sprzedaży przekracza 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

Jednostka zależna prowadzi swoją działalność na rynku krajowym, na którym dokonuje też całości zakupów materiałowych. Polityka zakupowa oparta jest na założeniu, że spółka komandytowa nie może uzależnić się od jednego dostawcy.

### 3.4 Źródła zaopatrzenia.

Grupa Kapitałowa CNT prowadzi swoją działalność głównie na rynku krajowym, na którym dokonuje też całości zakupów materiałowych i zakupów energii elektrycznej. Polityka zakupowa Emitenta oparta jest na założeniu, że Grupa nie może uzależnić się od jednego dostawcy, co w pełni jest realizowane w praktyce.

### 3.5 Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Emitent w 2019 roku obejmował skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wskazane poniżej spółki należące do Grupy Kapitałowej CNT:

- Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. (spółka dominująca),
- GET EnTra sp. z o.o. (spółka zależna),
- Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa (spółka zależna),

Działalność spółki zależnej Energopol – Południe sp. z o.o. została zawieszona na 24 miesiące od dnia 1 lipca 2017 roku. W dniu 19 czerwca 2019 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o ponownym zawieszeniu działalności spółki zależnej na okres kolejnych dwóch lat tj. do dnia 19 czerwca 2021 roku. Spółka zależna nie prowadziła działalności gospodarczej w 2019 roku.

Szczegółowe informacje o spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w pkt 1.2 powyżej.

W skonsolidowanym sprawozdaniu transakcje pomiędzy powyższymi jednostkami zostały wyłączone w ramach korekt konsolidacyjnych.



**Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok**

W 2019 roku Emitent i spółki zależne nie zawarły żadnych transakcji z podmiotami powiązanymi, na innych warunkach niż rynkowe. Do zawartych transakcji prowadzona jest dokumentacja cen transferowych.

Poniżej transakcje Emitenta i jednostek zależnych zawarte z pozostałymi podmiotami powiązanymi w 2019 roku:

<b>Sedno s.c.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Koszty (w tym):	461	325
- koszty najmu	20	35
- koszty doradztwa	441	290
Stan należności na dzień bilansowy	0	0
Stan zobowiązań na dzień bilansowy	12	12
<b>Multico Sp. z o. o.</b>		
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Koszty (w tym)	33	34
- koszty poręczenia	33	34
Stan należności na dzień bilansowy	0	0
Stan zobowiązań na dzień bilansowy	3	0
<b>FIP 11 FIZ Aktywów</b>		
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Przychody (w tym)	0	4
- refaktura kosztów	0	4
Stan należności na dzień bilansowy	0	0
Stan zobowiązań na dzień bilansowy	0	0
<b>Mennica Polska S.A.</b>		
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Koszty (w tym):	74	160
- koszty najmu	63	114
- koszty eksploatacji	11	46
Stan należności na dzień bilansowy	0	33
Stan zobowiązań na dzień bilansowy	0	30
<b>Jakubas Investment Sp. z o.o.</b>		
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Koszty (w tym):	0	22
- koszty zabezpieczenia	0	22
Stan należności na dzień bilansowy	0	0
Stan zobowiązań na dzień bilansowy	0	0





### 3.6 Czynniki ryzyka w Grupie Kapitałowej CNT.

<b>Czynniki zewnętrzne:</b>
- znaczące zmniejszenie dostępności potencjału podwykonawczego oraz siły roboczej niezbędnych do realizacji kontraktów;
- wzrastająca presja płacowa w branży budowlanej. W 2019 roku płace netto wzrosły w budownictwie dla stanowisk robotniczych o około 6,2% - średni wzrost płac był więc mniejszy niż w ubiegłym roku. Koszt pracy firm w umowach i kontraktach wzrósł w 2019 roku o 5,4% r/r i rósł wolniej niż rok wcześniej. Najwyższy koszt 1 roboczogodziny był w lipcu i wyniósł 37,80 zł netto.;
- sytuacja polityczna przekładająca się na zapowiedzi zmian w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - przede wszystkim propozycja zmiany katalogu środków ochrony wpłat nabywców poprzez likwidację, najtańszych i najczęściej wykorzystywanych przez deweloperów otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych, zmiany procedury odbiorowej i zakresu obowiązywania ustawy, co znacznie utrudni i podroży koszty realizacji inwestycji deweloperskiej;
- wzrost cen materiałów budowlanych, transportu i usług (w 2019 roku ceny usług budowlanych wzrosły średniorocznie o 7,2% oraz umocnił się wzrost cen produkcji budowlano-montażowej o 3,5% r/r). W grudniu 2019 roku ryzyko wykonawcze znacznie spadło w budownictwie głównie za sprawą większej podaży ludzi do pracy i dostosowania podjętych prac przez firmy do zasobów kadrowych ale nadal było stosunkowo wysokie i wynosiło 27,6%;
- wahania i zmiany cen energii elektrycznej i gazu na TGE;
- wprowadzenie regulacji ustawowych w zakresie zamrożenia cen energii dla odbiorców końcowych w 2019 roku;
- dostępność kredytów hipotecznych;
- zmiany stóp procentowych;
- ograniczenie limitów gwarancyjnych dla realizowanych kontraktów
- kondycja polskiej gospodarki i jej wpływ na sytuację w branży budowlanej, energetycznej czy deweloperskiej. Niekorzystne zmiany w polskiej gospodarce mogą wpłynąć na zmniejszenie przychodów Grupy lub na zwiększenie kosztów jej działalności;
- często zmieniające się przepisy prawa i niespójność prawa, a w szczególności przepisy dotyczące podmiotów notowanych na GPW, przepisy podatkowe, celne, przepisy prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, itp., mogą wywołać negatywne skutki dla działalności Grupy w postaci zwiększenia kosztów usług obcych (doradcy, konsultanci) oraz osobowych.
- niepewność ogólnej sytuacji gospodarczej, w tym także ryzyko związane z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2
<b>Czynniki wewnętrzne</b>
- ryzyko złej wyceny robót w związku ze skokowym wzrostem kosztów materiałów i usług, kurczącą się dostępnością pracowników oraz wzrostem kosztów pracy;
- ograniczona dostępność linii kredytowych dla finansowania przedsięwzięć deweloperskich związana z ryzykiem dotyczącym, w opinii banków, branży budowlanej;
- brak możliwości uzyskania zapłaty za roboty dodatkowe i zamiennie bez długotrwałej procedury sądowej;
- ryzyko związane z obrotem kontraktami na dostawę energii elektrycznej, w tym m.in. z posiadaniem częściowo otwartej pozycji i nagłą zmianą cen energii na rynku;
- opóźnienia w uzyskaniu decyzji administracyjnych na wielu etapach procesu inwestycyjnego oraz fakt, iż decyzje administracyjne mogą zostać zaskarżone i wzruszone, a to z kolei może mieć wpływ na znaczne wydłużenie procesu inwestycyjnego;



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

Analiza celów i metod zarządzania ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi (w tym w odniesieniu do ryzyka zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowe) znajduje się w notach 41-43 dodatkowych informacji do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy CNT za 2019 rok.

### 3.7 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.

Poniesione i planowane nakłady inwestycyjne Grupy w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego:

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w 2019 (tys. PLN)	Nakłady poniesione w 2018 (tys. PLN)	Nakłady planowane w 2020 (tys. PLN)
CNT S.A.	45	54	100
GET EnTra sp. z o.o.	400	1 369	1 250
Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp. k.	35	48	100
<b>Razem</b>	<b>480</b>	<b>1 471</b>	<b>1 450</b>

W 2020 roku przewiduje się w CNT S.A. oraz w spółce zależnej - Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp. k., nakłady inwestycyjne na odtworzeniowe zakupy sprzętu oraz na zakup programów komputerowych i licencji na łączną kwotę nie wyższą niż 100 tys. PLN w każdej ze spółek.

Jednostka zależna Get EnTra sp. z o.o. w 2020 r. planuje ponieść nakłady inwestycyjne na projekty dystrybucyjne w wysokości 1 250 tys. PLN.

Emitent i spółki zależne nie ponieśli w 2019 roku żadnych znaczących opłat za korzystanie ze środowiska naturalnego i nakładów na jego ochronę oraz nie planują ponieść istotnych opłat i nakładów na ochronę środowiska naturalnego.

### 3.8 Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonywanych w ramach Grupy Kapitałowej CNT w danym roku obrotowym.

Spółka dominująca oraz podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej CNT nie posiadają żadnych znaczących długoterminowych lokat ani inwestycji kapitałowych.

Niewykorzystane środki pieniężne przechowywane są na bieżąco w formie lokat bankowych na lokatach typu overnight oraz na lokatach terminowych. Działania te mają charakter krótkoterminowy i ich zadaniem jest utrzymanie wartości posiadanego kapitału pieniężnego.





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

### 3.9 Perspektywy rozwoju działalności Grupy Kapitałowej CNT i ich wpływ na sytuację finansową.

W 2020 roku w Polsce i na świecie wiele czynników będzie podsycać niekorzystne trendy gospodarcze, co zapewne będzie miało realny i wymierny wpływ nie tylko na funkcjonowanie wielu firm ale też na wzrost zadłużenia państw z uwagi na wdrażane środki zaradcze. Z perspektywy Emitenta do najistotniejszych czynników, które mogą mieć wpływ na sytuację finansową i działalność całej Grupy Kapitałowej CNT oraz podmiotów wchodzących w jej skład w perspektywie 2020 roku, należy zaliczyć:

- rozwój dotychczasowych obszarów aktywności spółek Grupy Kapitałowej CNT oraz pozyskanie nowych projektów,
- dostępność i koszty zasobów pracowniczych i podwykonawczych,
- koszty usług i materiałów,
- nieprzewidziane dodatkowe koszty działalności,
- problemy z dostępnością materiałów,
- wzrost inflacji,
- spowolnienie gospodarcze,
- wyniki toczących się spraw sądowych w CNT S.A., które szerzej opisane zostały w punkcie 6.11 niniejszego sprawozdania.

Emitent w 2019 roku zakończył prace związane z kluczowym i długoletnim kontraktem pn. „Budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze”. W związku z tym w 2020 roku poziom przychodów z tyt. realizacji kontraktów znacznie się zmniejszy, do czasu pozyskania nowych kontaktów czy rozpoczęcia nowych inwestycji.

Emitent zamierza aktywnie poszukiwać szans i okazji biznesowych zarówno w zakresie atrakcyjnych działek budowlanych, których zakup umożliwiłby rozpoczęcie inwestycji na rynku nieruchomości, w tym również komercyjnych, jak i w innych obszarach aktywności biznesowej.

Nadal kontynuowana będzie także realizacja kontraktów związanych z usługowym prowadzeniem projektów budowlanych (nadzór i zarządzanie inwestycją).

Sposób finansowania potencjalnych nowych projektów rozstrzygany będzie w momencie ich oceny, jednakże Emitent widzi możliwość finansowania zarówno środkami własnymi jak i z wykorzystaniem środków udostępnionych przez instytucje finansowe, o ile ich polityka nie ulegnie znacznemu obostrzeniu.

Grupa poszukuje atrakcyjnych gruntów pod przyszłe projekty w sektorze nieruchomości.

Emitent będzie analizował sytuację w branży budowlanej na bieżąco oceniając przede wszystkim potencjał biznesowy projektów, możliwe do uzyskania marże i ich opłacalność, choć tak duże nagromadzenie niekorzystnych trendów gospodarczych zapewne znacząco utrudni CNT S.A. możliwość ewentualnego pozyskania rentownego kontraktu w sektorze zamówień publicznych finansowanych z udziałem funduszy unijnych.

Zarząd CNT S.A. spodziewa się w 2020 roku dalszej istotnej kumulacji czynników negatywnych w branży budowlanej, w tym wzrostu problemów z płynnością finansową wielu firm budowlanych, spadku



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

ich rentowności, co może doprowadzić do kryzysu w budownictwie. i może doprowadzić do kolejnego załamania rynku budowlanego.

Aspiracje spółki zależnej GET EnTra sp. z o.o. ukierunkowane będą w 2020 roku na dalszy rozwój w obszarze rynku dystrybucji energii elektrycznej. W roku 2020 przychody związane ze sprzedażą usług dystrybucji będą istotnie wyższe niż w roku 2019, jednakże nadal będą one niewielkie w stosunku do przychodów ze sprzedaży energii elektrycznej na rynku hurtowym. W ramach Grupy Kapitałowej CNT m.in. z uwagi na poziom obrotów i ryzyka transakcyjnego najistotniejszy będzie jednak wynik działalności Spółki zależnej na rynku hurtowego obrotu energią lub w obszarach z nim powiązanych. Zarząd Spółki zależnej zakłada, że przewidywane w roku 2020 obroty będą znacząco niższe niż w roku 2019.

W 2020 roku działalność deweloperska realizowana w Krakowie przez spółkę zależną Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa kontynuowana w ramach drugiego etapu przedsięwzięcia, podobnie jak sprzedaż lokali inwestycji Nowa 5 Dzielnica będzie miała decydujące znaczenie dla rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta. W roku 2020 spodziewamy się kontynuacji trendu wzrostowego na rynku nieruchomości, który nadal jest jednym z najbardziej dynamicznie rozwijających się sektorów gospodarki. Jednakże realizacja tej prognozy uzależniona jest od wielu czynników takich jak wzrost PKB, sytuacja na rynku pracy, dalszy kierunek zmian legislacyjnych dotyczący branży deweloperską, a także zainteresowanie nabywaniem nieruchomości przez obcokrajowców, w tym przede wszystkim obywateli Ukrainy. Według analityków rynek deweloperski jest odporny na kryzys, co w dalszym ciągu wynika z przewagi popytu nad podażą, wysokich wskaźników sprzedażowych i dostępności kredytów bankowych.

Spółka zależna zakłada, że na rynku deweloperskim nadal najpopularniejsze będą mieszkania jedno i dwupokojowe, zaspokajające potrzeby mieszkaniowe singli i par bezdzietnych. Niski poziom stóp procentowych gwarantuje, że mieszkania nadal będą dobrą alternatywą lokaty kapitału. Wzrost zamożności Polaków może również wpłynąć na wzrost segmentu premium na rynku pierwotnym obrotu nieruchomościami. Z kolei w segmencie podstawowym deweloperzy będą poszukiwać ekonomicznych i jednocześnie ekologicznych rozwiązań, które pozwolą na stabilizację cen przy stale rosnących kosztach inwestycji. Braki lokalowe, niesłabnące zapotrzebowanie na mieszkania oraz chęć poprawy warunków życia będą miały niezmiennie znaczący wpływ na wyniki sprzedaży na rynku pierwotnym. Dobra koniunktura rynkowa winna się utrzymać w całym 2020 roku pod warunkiem, że nie nastąpią negatywne, trudne do przewidzenia na chwilę obecną, skutki epidemii koronawirusa, mogące wpływać nie tylko na rynek deweloperski, ale całą gospodarkę polską i światową.

Mając na uwadze powyższe przyczyny, perspektywy Grupy na 2020 rok można określić jako dobre, choć nie można zapomnieć, że rynek nieruchomości, obok popytu i podaży, kształtują czynniki zewnętrzne: kredyty hipoteczne, stopy procentowe, rządowe programy mieszkaniowe, polityka przestrzenna, spekulacje a także decyzje banków i konsumentów.

W 2020 roku sytuacja płynnościowa i zasoby gotówki Grupy Kapitałowej CNT jak i Emitenta będą wprost zależne od ewentualnego zaangażowania w nowe projekty inwestycyjne czy akwizycyjne, których realizacji podejmie się Emitent oraz zapotrzebowania na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta i jego spółek zależnych, w ramach standardowych narzędzi zarządzania środkami pieniężnymi, na poziomie Grupy Kapitałowej Emitenta.



### 3.10 Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej CNT.

Z uwagi na sytuację zaistniałą w Polsce i na świecie pod koniec 2019 oraz w 2020 roku, polityka w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta wymaga bacznej analizy zarówno w skali mikro, jak i makroekonomicznej. Zarówno Emitent jak i spółki zależne nie odnotowały jeszcze istotnych ujemnych skutków koronawirusa lecz wiele firm w Polsce i na całym świecie stanie w 2020 roku przed wieloma trudnymi wyzwaniami i decyzjami.

W 2020 roku przyjdzie się zmierzyć z ochroną najcenniejszego dobra, którym jest ludzkie zdrowie i życie oraz z kwestiami związanymi z ochroną pracy i dochodów ludzi, utrzymaniem płynności i stabilności finansowej, wzrostu gospodarczego oraz minimalizowaniem zakłóceń w handlu i globalnym łańcuchu dostaw.

W 2019 roku skład Grupy Kapitałowej CNT nie uległ zmianie, a działalność jednego z podmiotów zależnych Energopol – Południe sp. z o.o. nadal pozostała zawieszona, z uwagi na brak przekonujących scenariuszy dotyczących dalszej aktywności biznesowej tego podmiotu. Pomimo podejmowanych w 2019 roku wyzwań i analiz Emitent nie pozyskał do realizacji żadnego nowego kontraktu budowlanego czy projektu inwestycyjnego. Emitent uważa, że zdobyta wiedza i doświadczenie pomoże jednak w lepszym funkcjonowaniu całej Grupy Kapitałowej CNT oraz Spółki dominującej w 2020 roku i nadal zamierza poszukiwać swojej szansy w zakresie realizacji nowych, atrakcyjnych biznesowo wyzwań. Polityka Grupy nadal zmierza do intensyfikacji działań w takich obszarach, które pozwolą w przyszłości stworzyć wartość dodaną zarówno dla Grupy jak i dla poszczególnych podmiotów pomiędzy sobą. Emitent w ramach korzystnego zarządzania środkami finansowymi będzie wspierał spółkę deweloperską, gdyż priorytetem jest jej rozwój i osiągnięcie przez nią w 2020 i 2021 roku jak najlepszych wyników.

Zmianie nie uległy też kierunki rozwoju Grupy Kapitałowej CNT, które są ściśle powiązane z dążeniem Emitenta do stałego rozpoznawania szans i okazji biznesowych oraz identyfikowania nowych wyzwań pojawiających się na bieżąco w dynamicznym i zmiennym otoczeniu rynkowym. Zarówno w roku ubiegłym jak i w 2020 roku Emitent będzie poszukiwał takich stref aktywności biznesowej, które można rozwijać w oparciu o posiadany już potencjał i przy jego wykorzystaniu budować przewagę konkurencyjną Grupy. Kluczowe kierunki i obszary rozwoju Grupy Kapitałowej będą kwantyfikowane przez Emitenta tak, by w zrównoważony sposób zwiększać wartość Grupy dla Akcjonariuszy. Narzędziami służącymi realizacji założonych celów będą głównie zasoby i kompetencje posiadane przez Grupę, a w razie zidentyfikowania takiej potrzeby, także potencjał pozyskany z rynku. Najistotniejsze będzie utrzymanie sprawnej i elastycznej organizacji otwartej na rozwój kluczowych procesów oraz wkraczanie w nowe, innowacyjne segmenty rynku – czy to poprzez budowę własnych struktur, czy inne rozwiązania biznesowe, tak by w szybkim tempie móc udoskonalić nowe obszary aktywności biznesowej czy to całej Grupy, czy tylko Emitenta.

Z punktu widzenia otwartości na szanse stwarzane przez rynek Grupa nadal nie będzie ukierunkowana na konkretne branże, segmenty, regiony geograficzne, czy kanały dystrybucji. Najistotniejsze będzie pozyskiwanie nowych projektów i rozwiązań, które po przeprowadzeniu ich badania i weryfikacji formalnej, prawnej i finansowej będą stwarzać szanse wzrostu wartości dla większego niż sam Emitent obszaru Grupy Kapitałowej.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Podstawowym celem funkcjonowania Grupy CNT w długiej perspektywie jest wzrost jej efektywności we wszystkich obszarach działalności, co w dalszym ciągu powinno przekładać się na wzrost atrakcyjności Grupy dla jej akcjonariuszy.

### **3.11 Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy Kapitałowej CNT w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach.**

- a) Rozwój działalności deweloperskiej spółki zależnej Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp. k.;
- b) Realizacja w 2019 roku kontraktu pn. „Budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze”;
- c) Nagłe zmiany cen lub rozwiązań finansowo- prawnych na rynku energii elektrycznej;
- d) Działania akcjonariuszy zmierzające do zniesienia dematerializacji akcji Emitenta;
- e) Próby pozyskania przez Emitenta nowego, atrakcyjnego biznesowo projektu, czy kontraktu.

Pomimo tego, że Emitent zakończył realizację kontraktu hydrotechnicznego pn. „Budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze” i nie pozyskał w 2019 roku nowego kontraktu budowlanego lub innego rentownego przedsięwzięcia nie zakłada negatywnych skutków tego stanu rzeczy.

### **3.12 Opis głównych cech stosowanych w przedsiębiorstwie emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.**

Podstawowym elementem są ujednoczone zasady księgowości (podporządkowane firmie CNT S.A.) rozumiane jako przyjęta polityka rachunkowości, wprowadzająca we wszystkich spółkach Grupy Kapitałowej CNT Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) oraz Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Zgodnie z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowe wszystkich podmiotów Grupy Kapitałowej CNT, objęte są badaniem przez niezależnego biegłego rewidenta.

Wprowadzenie wystandaryzowanego kontrolingu opartego na zasadzie planowania i symulowania na przyszłość skutków zdarzeń gospodarczych, pozwalających ocenić wpływ na wynik finansowy i przepływy pieniężne Spółek wchodzących w skład Grupy.

W CNT S.A. system oparty jest na budżetach kontraktów w układzie harmonogramu rzeczowo-finansowego, które podlegają kwartalnej aktualizacji pod kątem istotnych zmian w planowanej wielkości przychodów i kosztów.

W GET EnTra sp. z o.o. system kontroli wewnętrznej polega na wycenie rynkowej wszystkich otwartych pozycji i zestawieniu wolumetrycznym tych pozycji (mtm). Dodatkowo, Spółka ma wyznaczony limit





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

wolumetryczny transakcji oraz wartości Value at Risk, którego nie powinna przekraczać zgodnie z przyjętą Procedurą Kontroli Ryzyka.

W Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa system oparty jest na budżetowaniu inwestycji w układzie harmonogramu rzeczowo-finansowego, które podlegają kwartalnej aktualizacji pod kątem istotnych zmian w planowanej wielkości przychodów i kosztów.

Polityka zarządzania ryzykiem:

W CNT S.A. i Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa polityka zarządzania ryzykiem oparta jest na miesięcznej analizie: kosztów budżetowych i ich zgodności z planem, analizie prawno-finansowej zdarzeń spornych i wątpliwych oraz planowaniu przepływów finansowych.

W GET EnTra sp. z o.o. polityka zarządzania ryzykiem oparta jest na cotygodniowym przekazywaniu Radzie Nadzorczej raportów handlowych zawierających zestawienie zysków i strat, oraz wartości Value at Risk generowanych przez posiadane przez Spółkę pozycje i zestawienie wolumetryczne tych pozycji.

W spółkach CNT S.A. i GET EnTra sp. z o.o. nadzór właścicielski sprawowany jest przez Rady Nadzorcze spółek. Rada Nadzorcza Emitenta podobnie jak organ nadzorczy spółki zależnej posiadają niemal identyczne uprawnienia kontrolne i nadzorcze, na podstawie podobnych zapisów w Statucie Spółki CNT S.A. i Umowie Spółki GET EnTra sp. z o.o. W Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa nadzór właścicielski realizowany jest bezpośrednio przez podmiot dominujący.



**4. Sytuacja ekonomiczno-finansowa Grupy Kapitałowej.**
**4.1 Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe wraz z charakterystyką struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu oraz ocena płynności Grupy Kapitałowej CNT**
**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

<b>AKTYWA GRUPY CNT</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>zmiana</b>	<b>% dynamika</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>16 092</b>	<b>16 933</b>	<b>-841</b>	<b>95%</b>
1. Rzeczowe aktywa trwałe	7 373	4 472	2 901	165%
<i>w tym: aktywa z tytułu prawa do użytkowania</i>	4 877	-	4 877	-
2. Wartość firmy	-	-	-	-
3. Wartości niematerialne	57	93	-36	61%
4. Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
5. Udziały w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
6. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
7. Należności długoterminowe	-	-	-	-
8. Kaucje zatrzymane długoterminowe	1 298	1 397	-99	93%
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 364	10 969	-3 605	67%
10. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	2	-2	-
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>235 152</b>	<b>195 866</b>	<b>39 285</b>	<b>120%</b>
1. Produkcja w toku - obiekty w zabudowie	95 637	75 560	20 076	127%
2. Wyroby gotowe - działalność deweloperska	27 679	16 803	10 876	165%
3. Zapasy pozostałe	32	32	-	100%
4. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	13 708	27 475	-13 767	50%
5. Kaucje zatrzymane krótkoterminowe	17 931	9 343	8 588	192%
6. Należności z tytułu podatku dochodowego	-	95	-95	-
7. Należności z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną	-	-	-	-
8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	187	483	-296	39%
9. Krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79 978	66 075	13 903	121%
<b>C. Aktywa trwałe sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży oraz związane z działalnością zaniechaną</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>251 244</b>	<b>212 799</b>	<b>38 445</b>	<b>118%</b>





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

PASYWA GRUPY CNT	31.12.2019	31.12.2018	zmiana	% dynamika
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>125 634</b>	<b>114 932</b>	<b>10 702</b>	<b>109%</b>
1. Kapitał podstawowy	34 000	36 360	-2 360	94%
2. Kapitał zapasowy	14 913	15 334	-421	97%
3. Akcje własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-
4. Kapitał z aktualizacji wyceny	33	17	16	194%
5. Zyski/straty zatrzymane	26 440	6 560	19 880	403%
6. Zysk/strata netto	23 193	25 694	-2 501	90%
7. Udziały niekontrolujące	27 056	30 967	-3 911	87%
<b>B. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>23 957</b>	<b>29 095</b>	<b>-5 138</b>	<b>82%</b>
1. Rezerwy długoterminowe	20 209	27 372	-7 163	74%
2. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-
3. Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	-	-	-	-
4. Długoterminowe zobowiązania finansowe	2 290	-	2 290	-
<i>w tym: z tytułu leasingu</i>	2 290	-	2 290	-
5. Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
6. Kaucje otrzymane długoterminowe	1 458	1 723	-265	85%
<b>C. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>101 653</b>	<b>68 772</b>	<b>32 881</b>	<b>148%</b>
1. Rezerwy krótkoterminowe	155	178	-23	87%
2. Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	-	-	-	-
3. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	404	-	404	-
<i>w tym: z tytułu leasingu</i>	404	-	404	-
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	39 505	40 865	-1 360	97%
5. Kaucje otrzymane krótkoterminowe	3 784	4 234	-450	89%
6. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	147	2 367	-2 220	6%
7. Zobowiązania z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną	-	7 659	-7 659	-
8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 049	11 899	-1 850	84%
9. Otrzymane zaliczki na działalność deweloperską	47 609	1 570	46 039	3032%
<b>Pasywa razem</b>	<b>251 244</b>	<b>212 799</b>	<b>38 445</b>	<b>118%</b>

Stan rzeczowych aktywów trwałych netto Grupy CNT na dzień 31 grudnia 2019 wynosił 7 373 tys. PLN i był wyższy od stanu na koniec roku 2018 o 65%.

W rzeczowych aktywach trwałych Grupy CNT pojawia się nowa pozycja: „aktywa z tytułu prawa do użytkowania”, co jest spowodowane wejściem w życie od 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 i prezentowane są w tej pozycji: wartość nabycia wieczystego użytkowania gruntów, równowartość zdyskontowanych na 01.01.2019 przyszłych opłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów (pomniejszonych o ich umorzenie oraz rzeczowych aktywów trwałych użytkowanych na podstawie umów leasingowych).

W aktywach Grupy CNT nastąpił wzrost (o 27% w stosunku do końca 2018 roku) pozycji zapasów: „B.1. Produkcja w toku – obiekty w zabudowie”, gdzie stan na dzień 31.12.2019 r. wynosił 95 637 tys. PLN i odpowiednio 75 560 tys. PLN na koniec 2018 roku. Zmiana powyższa wynika z ponoszenia kolejnych nakładów i aktywowania w koszty – TKW części nakładów przez spółkę zależną Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp. k., inwestycji deweloperskiej Nowa 5 Dzielnica na zakupionym w Krakowie gruncie (którego wartość wchodzi również w tę pozycję). Inwestycja jest obecnie



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

w trakcie realizacji (II Etap). Część zapasów z uwagi na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków I Etapu jest prezentowana w pozycji wyroby gotowe.

Wyroby gotowe wzrosły o 65% w stosunku do 2018 roku i wynoszą na 2019 roku 27 679 tys. PLN i dotyczą nakładów poniesionych na budynkach z uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie, których prawo własności na dzień bilansowy nie zostało przeniesione.

Pozostałe zapasy pozostały na tym samym poziomie co na koniec 2018 roku i wynoszą 32 tys. PLN.

Stan należności krótkoterminowych Grupy Kapitałowej z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności na koniec 2019 roku zmniejszył się (o 50% w stosunku do stanu z końca 2018 roku) i wyniósł 13 708 tys. PLN (przy 27 475 tys. PLN na koniec 2018 roku).

Poziom środków pieniężnych Grupy Kapitałowej zwiększył się o 21% względem końca roku i wyniósł na koniec 2019 roku 79 978 tys. PLN (na koniec 2018 wynosił 66 075 tys. PLN).

Zobowiązania długoterminowe Grupy Kapitałowej dotyczą rezerw długoterminowych (świadczenia pracownicze, rezerwa na naprawy gwarancyjne i inne), rezerwy na podatek odroczony oraz kaucji otrzymanych i zobowiązań z tytułu leasingu i na koniec 2019 roku wyniosły 23 957 tys. PLN (na koniec 2018 roku wynosiły 29 095 tys. PLN).

Rezerwy długoterminowe dotyczą: rezerw aktuarialnych (na odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe, urlopowe), rezerwy na ewentualne koszty napraw gwarancyjnych, rezerwy na roszczenia mieszkańców na kontrakcie „Malczyce” oraz rezerwy wyliczonej na bazie budżetu inwestycji „N5D” na potrzeby przypisania jako techniczny kosztu wytworzenia (TKW) wartości nakładów, jakie zostaną poniesione w przyszłości (głównie infrastruktura) w związku z osiągniętymi przychodami z działalności deweloperskiej.

Na koniec 2019 roku rezerwy te spadły o 26% i wynoszą 20 209 tys. PLN (na koniec 2018 roku rezerwy te wynosiły w Grupie Kapitałowej 27 372 tys. PLN).

Stan zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań Grupy Kapitałowej na koniec 2019 roku wyniósł 39 505 tys. PLN, podczas gdy na koniec 2018 roku wynosił odpowiednio 40 865 tys. PLN.

Dodatkowo w zobowiązaniach Grupy CNT pojawiła się pozycja „zobowiązania finansowe z tytułu leasingu”, co jest spowodowane wejściem w życie od 1 stycznia 2019 roku MSSF 16 i prezentowane są w tej pozycji przyszłe opłaty z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów oraz umów leasingowych. Wartość zobowiązań z tego tytułu wynosi na koniec 2019 roku 2 694 tys. PLN z czego kwota 2 290 tys. PLN to zobowiązania długoterminowe, a kwota 404 tys. PLN to zobowiązania krótkoterminowe.

Zobowiązania z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną na dzień 31.12.2019 rozliczyły się w całości z uwagi na zakończenie kontraktu „Malczyce” (na koniec 2018 roku wyniosły 7 659 tys. PLN).

Stan krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych na koniec 2019, zmniejszył się o kwotę 1 850 tys. PLN w porównaniu do końca 2018 roku i wyniósł 10 049 tys. PLN (spadek o 16%).



**Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok**

W pasywach Grupy CNT zwiększyła się o 2 932% pozycja: „otrzymane zaliczki na działalność deweloperską” i wynosiła na koniec 2019 roku 47 609 tys. PLN, gdzie stan na dzień 31.12.2018 r. wynosił 1 570 tys. PLN. Pozycja wynika ze sprzedaży mieszkań na realizowanej przez spółkę zależną Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp. k., inwestycji deweloperskiej „Nowa 5 Dzielnica” i dotyczy wartości środków pieniężnych, które zostały zwolnione z rachunków deweloperskich nabywców mieszkań, a jej wzrost w porównaniu do końca roku jest związany ze sprzedażą lokali budynku A1 z I etapu oraz z rozpoczęciem sprzedaży II etapu inwestycji.

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (wariant kalkulacyjny)	narastająco 2019 rok okres od 01-01-2019 do 31-12-2019	narastająco 2018 rok okres od 01-01-2018 do 31-12-2018	zmiana	% dynamika
I.	Przychody ze sprzedaży	1 108 463	1 393 910	-285 447	80%
II.	Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 062 944	1 327 041	-264 097	80%
	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>45 519</b>	<b>66 869</b>	<b>-21 350</b>	<b>68%</b>
III.	Koszty sprzedaży	1 498	1 623	-125	92%
IV.	Koszty ogólnego zarządu	9 003	7 947	1 056	113%
	<b>Zysk (strata) netto ze sprzedaży</b>	<b>35 018</b>	<b>57 299</b>	<b>-22 281</b>	<b>61%</b>
V.	Pozostałe przychody	7 066	766	6 300	922%
VI.	Zysk z tytułu okazjonalnego nabycia	643	0	643	-
VII.	Pozostałe koszty	2 624	6 820	-4 196	38%
	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>40 103</b>	<b>51 245</b>	<b>-11 142</b>	<b>78%</b>
VIII.	Przychody finansowe	862	786	76	110%
IX.	Koszty finansowe	39	24	15	163%
X.	Udział w zyskach i stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych wg praw własności	0	0	0	-
XI.	Strata na sprzedaży udziałów	0	0	0	-
	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>40 926</b>	<b>52 007</b>	<b>-11 081</b>	<b>79%</b>
XII.	Podatek dochodowy	5 836	4 232	1 604	138%
	<b>Zysk / strata netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>35 090</b>	<b>47 775</b>	<b>-12 685</b>	<b>73%</b>
	<b>Zysk / strata na działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
	<b>Zysk (strata) netto za okres</b>	<b>35 090</b>	<b>47 775</b>	<b>-12 685</b>	<b>73%</b>
XIII.	Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-
	<b>Całkowity dochód netto za okres, w tym:</b>	<b>35 090</b>	<b>47 775</b>	<b>-12 685</b>	<b>73%</b>
	<b>przypadający acjoniariuszom jednostki dominującej</b>	<b>23 193</b>	<b>25 694</b>	<b>-2 501</b>	<b>90%</b>
	<b>przypadający udziałom niesprawującym kontroli</b>	<b>11 897</b>	<b>22 080</b>	<b>-10 183</b>	<b>54%</b>



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

W 2019 roku Grupa Kapitałowa CNT osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 1 108 463 tys. PLN, na niższym poziomie niż w 2018 roku (przychody wyniosły 1 393 910 tys. PLN - spadek o 20%).

Zysk brutto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej CNT wyniósł w 2019 roku 45 519 tys. PLN i jest w porównaniu z rokiem ubiegłym niższy o 32%.

Zwiększeniu w porównaniu do poprzedniego roku (o 13%) uległy koszty ogólnego Zarządu Grupy CNT, które w 2019 roku wyniosły 9 003 tys. PLN.

Koszty sprzedaży w wysokości 1 498 tys. PLN dotyczą w całości spółki zależnej (działalność deweloperska) i są związane głównie z działalnością biura sprzedaży inwestycji prowadzonej w Krakowie pod nazwą Nowa 5 Dzielnica i zanotowały spadek o 8% w stosunku do roku ubiegłego.

Po obciążeniu wyniku brutto ze sprzedaży kosztami ogólnymi zarządu i sprzedaży, zysk netto ze sprzedaży w 2019 roku wyniósł 35 018 tys. PLN, gdzie w poprzednim roku uzyskano zysk netto ze sprzedaży w wysokości 57 299 tys. PLN (spadek o 39%).

Zysk z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej w 2019 roku wyniósł 40 103 tys. PLN (za 2018 rok – zysk w wysokości 51 245 tys. PLN).

Na działalności finansowej Grupa Kapitałowa uzyskała zysk na poziomie 823 tys. PLN (per saldo).

Za 2019 rok Grupa Kapitałowa wykazuje wynik brutto na poziomie 40 926 tys. PLN tj. o 21% niższy od uzyskanego w ubiegłym roku. Po skorygowaniu wyniku brutto podatkiem bieżącym i odroczonym Grupa Kapitałowa uzyskała wynik netto w wysokości 35 090 tys. PLN, z czego 23 193 tys. PLN przypada akcjonariuszom jednostki dominującej (zysk przypadający udziałom niesprawującym kontroli wynosi 11 897 tys. PLN).

W roku ubiegłym wypracowano zysk netto w wysokości 47 775 tys. PLN (spadek o 27%).

### Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	narastająco 2019 rok okres od 01-01-2019 do 31-12-2019	narastająco 2018 rok okres od 01-01-2018 do 31-12-2018	zmiana	% dynamika
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	38 327	57 981	(19 654)	66%
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(561)	(512)	(49)	110%
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(23 863)	(31 823)	7 960	75%
Przepływy pieniężne netto razem	<b>13 903</b>	<b>25 646</b>	<b>(11 743)</b>	<b>54%</b>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	<b>13 903</b>	<b>25 646</b>	<b>(11 743)</b>	<b>54%</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Środki pieniężne na początek roku obrotowego	<b>66 075</b>	<b>40 429</b>	<b>25 646</b>	<b>163%</b>
Środki pieniężne na koniec roku obrotowego	<b>79 978</b>	<b>66 075</b>	<b>13 903</b>	<b>121%</b>

Sytuacja finansowa Emitenta i Grupy Kapitałowej jest bardzo dobra. Grupa spłaca swoje zobowiązania handlowe w terminie.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Grupa osiągnęła ujemne przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej. Na działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej Grupa CNT wykazuje dodatnie przepływy pieniężne.

Poziom środków pieniężnych Grupy Kapitałowej zwiększył się o 21% względem końca ubiegłego roku i wynosił na koniec 2019 roku 79 978 tys. PLN (na koniec 2018 wynosił 66 075 tys. PLN).

Sytuacja finansowa Grupy przedstawia się dobrze w krótko i długoterminowym horyzoncie czasowym.

Przyszła sytuacja finansowa Emitenta i Grupy Kapitałowej przedstawia się dobrze i nie powinna rodzić żadnych kluczowych barier w prawidłowym rozwoju zarówno Emitenta, jak i jego Grupy. Spółka dominująca nie diagnozuje jakichkolwiek problemów w zakresie sukcesywnego i terminowego spłacania swoich nadchodzących zobowiązań handlowych. W przypadku spółek zależnych również nie są przewidywane istotne trudności płatnicze a przejściowe ograniczenia będą na bieżąco rozwiązywane. W tym zakresie Emitent nie wyklucza możliwości udzielenia ewentualnego wsparcia finansowego dla spółki komandytowej, realizującej inwestycję deweloperską w Krakowie, w obszarze typowego zarządzania kapitałem finansowym, w ramach Grupy Kapitałowej.

Rokrocznie Emitent oraz Grupa Kapitałowa CNT osiągają zysk i mają wysoki stan środków pieniężnych co stanowi dobrą perspektywę na przyszłość oraz minimalizuje ryzyko utraty przez te podmioty płynności finansowej.

Pomimo powyższego w chwili obecnej nie można przewidzieć jednak wszystkich ujemnych aspektów związanych z długofalowym wpływem rozprzestrzeniania się koronawirusa COVID-19, także w kontekście sytuacji finansowej Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

### **4.2 Zarządzanie zasobami finansowymi.**

Wszelkie nadwyżki środków finansowych były na bieżąco lokowane na oprocentowanych depozytach bankowych, a kwoty i okresy depozytów bankowych były dostosowywane do bieżących potrzeb finansowych Spółki dominującej i spółek zależnych z zachowaniem zasady maksymalnych korzyści przy dywersyfikacji lokat.

Wskaźniki płynności za 2019 rok są na zadowalającym poziomie, zapewniającym stabilną sytuację płatniczą Grupy Kapitałowej CNT. Z wysokości poniższych wskaźników wynika, że ryzyko utraty płynności finansowej oraz niedoboru środków finansowych jest bardzo ograniczone, a majątek obrotowy w pełni pokrywa zobowiązania bieżące Grupy Kapitałowej CNT.

Grupa zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak aby mogła generować zwrot dla akcjonariuszy oraz przynosić korzyści pozostałym interesariuszom. Zgodnie z praktyką rynkową Emitent monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika zadłużenia kapitału własnego oraz wskaźnika zadłużenia netto do EBITDA.

W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Emitent zakłada utrzymanie wskaźnika zadłużenia kapitału własnego na poziomie nie wyższym niż 1,0, natomiast wskaźnika zadłużenia netto do EBITDA na poziomie do 2,0.



**Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok**

<b>Analiza wskaźnikowa</b>			
		31.12.2019	31.12.2018
1	Rotacja należności w dniach (stan należności z tyt. dostaw i usług x 360 dni / przychody ze sprzedaży x 1,23)	4	6
2	Rotacja zobowiązań w dniach (stan zobowiązań z tyt. dostaw i usług x 360 dni / przychody ze sprzedaży x 1,23)	10	9
<b>Wskaźniki płynności</b>			
		31.12.2019	31.12.2018
1	Płynność bieżąca (aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)	2,31	2,85
2	Płynność szybka (aktywa obrotowe - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe)	1,37	1,75
<b>Wskaźniki rentowności</b>			
		31.12.2019	31.12.2018
1	Rentowność sprzedaży (wynik netto / przychody ze sprzedaży)	3,2%	3,4%
2	ROE (wynik netto / kapitały własne)	27,9%	41,6%
3	ROA (wynik netto / aktywa ogółem)	14,0%	22,5%
4	ROCE (EBIT / aktywa ogółem - zobowiązania krótkoterminowe)	26,8%	35,6%
5	EBIT (wynik na działalności operacyjnej)	40 103	51 245
6	EBIT %	4%	4%
7	EBITDA (wynik na działalności operacyjnej + amortyzacja)	40 546	51 639
<b>Wskaźniki zadłużenia</b>			
		31.12.2019	31.12.2018
1	Zadłużenie ogółem (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem)	50%	46%
2	Zadłużenie kapitału własnego (zobowiązania ogółem / kapitał własny)	100%	85%
3	Zadłużenie netto do EBITDA (zobowiązania ogółem - środki pieniężne / EBITDA)	113%	62%
<b>Struktura aktywów i pasywów</b>			
		31.12.2019	31.12.2018
1	majątek trwały / majątek obrotowy	7%	9%
2	kapitał własny / kapitał obcy	100%	117%

**4.3**




**4.4 Pozycje pozabilansowe.**
**Pozycje pozabilansowe skonsolidowane**

<b>Skonsolidowane pozycje pozabilansowe</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>1. Należności warunkowe</b>	<b>23 347</b>	<b>30 739</b>
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
- otrzymanych gwarancji i poręczeń		
- wekslowe		
- inne		
1.2. Od pozostałych jednostek (z tytułu)	<b>23 347</b>	<b>30 739</b>
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	<b>23 347</b>	<b>29 868</b>
- wekslowe		<b>871</b>
- inne		
<b>2. Zobowiązania warunkowe</b>	<b>44 134</b>	<b>47 708</b>
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-
- udzielonych gwarancji i poręczeń		
- wekslowe		
- inne		
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	<b>44 134</b>	<b>47 708</b>
- udzielonych gwarancji i poręczeń	44 134	47 708
- wekslowe		
- inne		
<b>3. Inne (z tytułu)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Skonsolidowane pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>(20 787)</b>	<b>(16 969)</b>

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w należnościach warunkowych wykazywanych pozabilansowo Grupa ujęła gwarancje należytego wykonania kontraktu, gwarancje usunięcia wad i usterek, a także gwarancję udzieloną spółce GET EnTra sp. z o.o. przez Polenergia Obrót S.A. z tytułu zawarcia umowy sprzedaży energii elektrycznej.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku w zobowiązaniach warunkowych wykazywanych pozabilansowo Grupa ujęła gwarancje, gwarancje należytego wykonania kontraktu oraz gwarancje usunięcia wad i usterek, które zgodnie z warunkami kontraktowymi zostały złożone u Zamawiających (działalność budowlana) jak również gwarancje należytego wykonania Umowy Ramowej dla Umów Sprzedaży Energii Elektrycznej wystawione przez bank PKO BP S.A. z tytułu zawarcia przez GET EnTra Sp. z o.o. umów zakupu energii elektrycznej.

Dodatkowo w zobowiązaniach pozabilansowych z tytułu gwarancji Grupa wykazuje umowę gwarancyjną, gdzie CNT S.A. występuje jako Gwarant. Gwarancja została zdeponowana u Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki i stanowi zabezpieczenie koncesji na obrót energią elektryczną udzielonej spółce GET EnTra Sp. z o.o., do łącznej kwoty 10.000 tys. PLN, z terminem obowiązywania do dnia 16 kwietnia 2024 roku.





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Poza wskazanymi powyżej Grupa nie posiadała na dzień 31 grudnia 2019 roku istotnych pozycji pozabilansowych.

### **4.5 Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.**

Zarówno Emitent, jak i spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej CNT nie odnotowały nietypowych zdarzeń mających istotny wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy 2019.

Wpływ na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej CNT w 2019 roku miały głównie:

- realizowany przez Emitenta rentowny kontrakt hydrotechniczny na rzece Odrze,
- realizacja inwestycji deweloperskiej w Krakowie przez spółkę zależną Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp.k. oraz
- obrót energią elektryczną i gazem na rynku hurtowym przez spółkę zależną GET EnTra sp. z o.o. oraz prawami majątkowymi.

### **4.6 Różnice pomiędzy prognozowanymi i osiągniętymi wynikami finansowymi.**

Grupa nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2019 rok.

### **4.7 Emisja papierów wartościowych.**

W 2019 roku Spółka dominująca nie przeprowadzała emisji papierów wartościowych.

Informacja o nabyciu akcji własnych opisana została w pkt 6.7 poniżej.

Spółkadominująca nie posiada wyemitowanych obligacji.

## **5. Informacja o zawartych umowach.**

### **5.1 Umowy, w których emitent występuje jako zleceniobiorca**

Emitent nie zawarł w 2019 roku nowej znaczącej umowy na roboty budowlane jako zleceniobiorca. Emitent jako Lider konsorcjum zawiązanego ze spółką ETP S.A. nadal realizuje projekt hydrotechniczny pn. „Budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze”. Spółka dominująca podpisała z Syndykiem Masy Upadłości MAXER S.A. w upadłości („Wykonawca”) Aneks nr 1/2019 z dnia 31 lipca 2019 roku do ww.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

kontraktu, który wydłużył termin zakończenia przedmiotu Umowy do dnia 31 grudnia 2019 roku oraz zwiększył dotychczasową wartość Umowy o kwotę 8 504 tys. PLN netto, stanowiącą wynagrodzenie ryczałtowe Konsorcjum. Aneks wprowadził dodatkowe roboty związane z przywróceniem i utrzymaniem należytej sprawności technicznej i walorów techniczno-użytkowych robót i obiektów wykonanych przed podpisaniem aneksu z dnia 19 lipca 2017 roku, które zostały określone w załączniku do Aneksu nr 1/2019. Następnie Emitent w imieniu Konsorcjum zawarł Aneks nr 2/2019 z dnia 4 września 2019 roku, który rozszerzył zakres robót oraz zwiększył wynagrodzenie ryczałtowe Konsorcjum o kwotę 4 910 tys. PLN netto. Udział Emitenta w pracach realizowanych przez Konsorcjum jest zbliżony do zakresu prac Partnera Konsorcjum.

Do końca 2019 roku Emitent nie zawarł z podmiotami powiązanymi żadnej istotnej umowy na warunkach innych niż rynkowe.

### 5.2 Umowy, w których emitent i spółki zależne występują jako zleceniodawcy.

Emitent nie zawarł w 2019 roku znaczących umów, w których występował jako Zleceniodawca.

#### Spółki zależne:

W roku 2019 głównymi dostawcami energii elektrycznej do GET EnTra sp. z o.o. byli Towarowa Giełda Energii S.A. odpowiedzialna za 77% dostaw, Polenergia Elektrociepłownia Nowa Sarzyna sp. z o.o. (17%), Elektrownia Pątnów II sp. z o.o. (3%) i Alpiq Energy SE (2%). W 2019 roku głównymi odbiorcami spółki zależnej byli Towarowa Giełda Energii S.A. (78%), Polenergia Obrót S.A. (19%) i Alpiq Energy SE (1%).

W 2019 roku GET EnTra sp. z o.o. realizowała umowę zakupu energii elektrycznej na podstawie aneksu zawartego jeszcze w 2017 roku z Polenergia Elektrociepłownia Nowa Sarzyna sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Sarzynie („Sprzedający”) zgodnie, z którym okres obowiązywania umowy zakupu energii elektrycznej został przedłużony do 31 grudnia 2019 r., a maksymalna szacunkowa wartość dostaw energii elektrycznej w okresie o jaki umowa zakupu została przedłużona to ok. 120 mln zł z terminem dostawy przypadającym w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

W 2019 roku GET EnTra sp. z o.o. realizowała także umowy sprzedaży energii elektrycznej na podstawie aneksu zawartego jeszcze w 2017 roku z Polenergii Obrót S.A. z siedzibą w Warszawie („Aneks”) zgodnie, z którym okres obowiązywania ww. umowy sprzedaży energii elektrycznej został przedłużony do 31 grudnia 2019 r. Maksymalna szacunkowa wartość dostaw energii elektrycznej w okresie o jaki umowa sprzedaży została przedłużona to ok. 120 mln zł z terminem dostawy przypadającym w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

Ponadto spółka zależna GET EnTra sp. z o.o. zawierała w ramach prowadzonej działalności transakcje zakupu i sprzedaży energii elektrycznej, praw majątkowych oraz gazu za pośrednictwem TGE S.A. w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku w wartości i terminach ich zawarcia podanych w tabeli poniżej, z odroczonym terminem dostaw.



**Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok**

Terminy dostaw zostały opisane szczegółowo w komunikatach bieżących Spółki CNT S.A.

Lp.	Łączna wartość transakcji w tys. PLN	Termin zawarcia transakcji
1.	148 878,47	21.12.2018 – 28.06.2019
2.	145 558,87	29.06.2019 – 21.11.2019

Na dzień 31.12.2019 roku spółka zależna Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa była stroną poniższych znaczących umów:

Lp.	Rodzaj kontraktu	Wartość umowy netto w tys. PLN	Nazwa Wykonawcy	Termin zakończenia
1.	Umowa o wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nr A1 wraz z garażami podziemnymi, niezbędnymi instalacjami oraz infrastrukturą, a także uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ww. budynku.	29 748	Konsorcjum firm w składzie: Eiffage Polska Serwis sp. z o.o. – Lider konsorcjum oraz Eiffage Polska Budownictwo	16.05.2019 r.
2.	Umowa o wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nr B1, B2, B3 i B5 wraz z garażami podziemnymi, niezbędnymi instalacjami oraz infrastrukturą, a także uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ww. budynków.	84 305	Zakład Budowlano – Montażowy GRIMBUD sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Sączu.	Do 20 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót liczone odrębnie od rozpoczęcia robót budynków B1 i B2 oraz odrębnie od rozpoczęcia robót budynku B3 i B5.
3.	Umowa o wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nr B4 wraz z garażami podziemnymi, niezbędnymi instalacjami oraz infrastrukturą, a także uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ww. budynków.	26 193	Zakład Budowlano – Montażowy GRIMBUD sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Sączu.	Do 20 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót, jednak nie później niż 30.04.2021 r.

W dniu 10 stycznia 2019 roku Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa powzięła informację o uprawomocnieniu się decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 03 grudnia 2018 roku zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego B4 oraz decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05 grudnia 2018 roku zatwierdzającej





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego B6, które zostaną zrealizowane w ramach II etapu inwestycji Nowa 5 Dzielnica w Krakowie. Wobec niezaskarżenia żadnej z ww. decyzji o pozwoleniu na budowę decyzja dotycząca budynku B4 stała się ostateczna w dniu 01 stycznia 2019 r., a decyzja dotycząca budynku B6 stała się ostateczna w dniu 03 stycznia 2019 r. i podlegają one wykonaniu.

W dniu 26 czerwca 2019 r. została wydana, z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, decyzja w sprawie udzielenia spółce zależnej pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego A1 składającego się z dwóch segmentów nadziemnych oznaczonych nr 53A (oznaczenie projektowe A1b) i 53B (oznaczenie projektowe A1a). Decyzja stała się ostateczna i prawomocna w dniu 27 czerwca 2019 r.

W dniu 6 sierpnia 2019 roku spółka zależna Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa (dalej: „Zamawiający”) zawarła z Zakładem Budowlano-Montażowy "GRIMBUD" sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Sączu (dalej: „Wykonawca”) umowę o generalne wykonawstwo budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr B4 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, II etapu inwestycji Nowa 5 Dzielnica w Krakowie wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ww. budynku. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i wynosi 26 193 tys. PLN netto. Wykonawca zobowiązany został do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie 20 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót, jednak nie później niż 30 kwietnia 2021 roku.

W dniu 7 listopada 2019 r. Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa zawarła z Konsorcjum firm w składzie: Eiffage Polska Serwis sp. z o.o. – Lider konsorcjum oraz Eiffage Polska Budownictwo („Konsorcjum”) ugodę pozasądową, której przedmiotem było rozliczenie kwestii wzajemnych roszczeń związanych z wykonaniem umowy z dnia 9 stycznia 2017 r. 23/2017 na realizację budynków wielorodzinnych A2, A3 przy ul. Wrocławskiej w Krakowie oraz umowy z dnia 22 grudnia 2017 r. nr 42/2017 na realizację budynku wielorodzinnego A1 przy ul. Wrocławskiej w Krakowie. Na podstawie zawartej ugody Spółka zobowiązała się do zapłaty na rzecz Konsorcjum kwoty 1 444 500 zł, powiększonej o należny podatek od towarów i usług, a Konsorcjum zrzekło się wszelkich roszczeń wynikających lub związanych z realizacją ww. umów, bez względu na to w jakiej formie i czy zostały zgłoszone, w tym roszczeń, które mogą być związane lub wynikać z wszelkich zdarzeń (w tym dotyczących stron ww. umów, projektantów i osób trzecich, a także od nich niezależnych, w szczególności z tytułu wzrostu cen materiałów budowlanych, usług, wynagrodzeń i innych kosztów wykonawstwa) wynikających lub związanych z treścią praw i obowiązków zawartych w w/w umowach lub wynikających z przepisów prawa.

Narastająco od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. Spółka Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa zawarła 296 umów deweloperskich i przedwstępnych (w tym na dzień 31.12.2019 r. 110 umów deweloperskich zawartych w IV kwartale 2019 roku, przekształciło się w umowy przenoszące własność mieszkań). Łącznie w 2019 roku spółka zależna zawarła 121 umów przenoszących własność lokali mieszkalnych oraz 7 umów przenoszących własność lokali usługowych.

Ponadto na dzień 31 grudnia 2019 roku spółka zależna była stroną 17 umów rezerwacyjnych, które wymagają przekształcenia w umowy deweloperskie.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Liczba lokali, które zostały rozpoznane w wyniku finansowym Grupy CNT za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. wyniosła 131 sztuk (124 lokali mieszkalnych i 7 lokali usługowych).

Do końca 2019 roku spółka Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa nie zawarła z podmiotami powiązаныmi żadnej istotnej umowy na warunkach innych niż rynkowe.

Po dniu bilansowym, 20 lutego 2020 roku Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa zawarła z LEW Invest spółką z o.o. 6 przedwstępnych umów sprzedaży w związku z realizacją inwestycji Nowa 5 Dzielnica w Krakowie, których przedmiotem jest zobowiązanie do sprzedaży łącznie 173 lokali mieszkalnych, 2 lokali usługowych wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej oraz udziałami we współwłasności garaży za łączną kwotę 86,5 mln zł. Umowy przyręczone będą zawierane sukcesywnie do 31 marca 2021 roku.

### 5.3 Zaciągnięte kredyty i pożyczki.

W 2019 roku Spółka dominująca oraz spółki zależne nie zawarły żadnej umowy kredytowej.

W 2019 roku Spółka dominująca zawarła z Toyota Leasing Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie dwie umowy leasingu dotyczące floty samochodowej. Umowy obowiązują do czerwca 2021 roku. Miesięczny koszt dla 12 samochodów wynosi 25,7 tys. zł.

### 5.4 Udzielone pożyczki.

Emitent i spółki zależne nie udzielały w 2019 roku żadnych pożyczek poza udzielonymi w Grupie Kapitałowej, a które to zostały wyłączone w korektach konsolidacyjnych.

Łączna wartość wierzytelności spółki zależnej - Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa, względem Emitenta z tytułu wszystkich udzielonych pożyczek na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosiła 15 000 tys. PLN (bez naliczonych odsetek na dzień bilansowy).

Po dniu bilansowym, dnia 20 stycznia 2020 roku spółka komandytowa spłaciła pożyczkę w wysokości 5 000 tys. PLN, więc zobowiązania spółki zależnej z tytułu otrzymanych pożyczek względem Emitenta uległy zmniejszeniu do kwoty 10 000 tys. PLN.

Po dniu bilansowym, 30 marca 2020 roku Emitent zawarł ze spółką zależną Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa Aneks do umowy pożyczki z dnia 3 kwietnia 2019 roku, na podstawie którego wysokość udzielonej pożyczki uległa obniżeniu do kwoty 10 000 tys. PLN oraz wydłużono termin spłaty pożyczki do dnia 31 grudnia 2020 roku. W związku z zawarciem przedmiotowego aneksu, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, zobowiązania spółki zależnej z tytułu otrzymanych pożyczek względem Emitenta wynosiły łącznie 10 000 tys. PLN.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

### 5.5 Informacja o udzielonych i otrzymanych w roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach.

Informacje dotyczące gwarancji zostały opisane w punkcie 4.3 powyżej.

W roku 2019 Spółka CNT S.A. kontynuowała udzielone w listopadzie 2018 roku poręczenie na zasadach ogólnych do kwoty 22.076 tys. PLN za zobowiązania Spółki zależnej GET EnTra sp. z o.o., z tytułu gwarancji udzielonych GET EnTra sp. z o.o. przez Bank.

Po dniu bilansowym, 6 marca 2020 roku na mocy Oświadczenia zmniejszono wartość poręczenia do maksymalnej kwoty 9.825 tys. PLN.

W zobowiązaniach pozabilansowych z tytułu udzielonych gwarancji Emitent wykazuje umowę gwarancyjną, gdzie CNT S.A. występuje jako Gwarant. Gwarancja do łącznej kwoty 10 000 tys. PLN, z terminem obowiązywania do dnia 16 kwietnia 2024 roku została zdeponowana u Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki i stanowi zabezpieczenie koncesji na obrót energią elektryczną udzielonej spółce zależnej GET EnTra sp. z o.o.

W roku 2019 nadal obowiązywały gwarancje bankowe pozyskane przez GET EnTra sp. z o.o. na podstawie Umowy ramowej o udzielenie gwarancji, wystawione przez PKO BP S.A. na rzecz elektrociepłowni Polenergia Elektrociepłownia Nowa Sarzyna sp. z o.o., Zespołu Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A., Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. oraz Izby Rozliczeniowej Giełd Towarowych S.A.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku na podstawie ww. Umowy ramowej obowiązywały następujące gwarancje:

Wystawca	Kontrahent	Kwota gwarancji w tys. PLN	Data wystawienia	Okres obowiązywania
PKO BP S.A.	Polenergia Elektrociepłownia Nowa Sarzyna sp. z o.o.	12 476	04.08.2015	<b>01.10.2015 – 04.02.2020</b>
PKO BP S.A.	Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A. /Elektrownia Pątnów II sp. z o.o.	1 315	26.11.2015	<b>01.01.2016 - 31.01.2020</b>
PKO BP S.A.	Elektrownia Pątnów II sp. z o.o.	4 812	24.11.2016	<b>01.01.2017 - 31.01.2020</b>
PKO BP S.A.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.	800	13.04.2018	<b>13.04.2018 - 12.01.2020</b>
PKO BP S.A.	Izba Rozliczeniowa Giełd Towarowych S.A.	6 550	27.04.2018	<b>01.05.2018 – 26.03.2021</b>

W roku 2019 Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa otrzymała pięć gwarancji od Wykonawców na łączną kwotę 4 511 tys. PLN oraz jeden aneks terminowy do gwarancji.

W 2019 roku spółka komandytowa nie otrzymała i nie udzieliła żadnych poręczeń.





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

### 5.6 Umowy ubezpieczenia.

Każda ze Spółek Grupy ubezpiecza prowadzoną działalność oraz posiadany majątek.

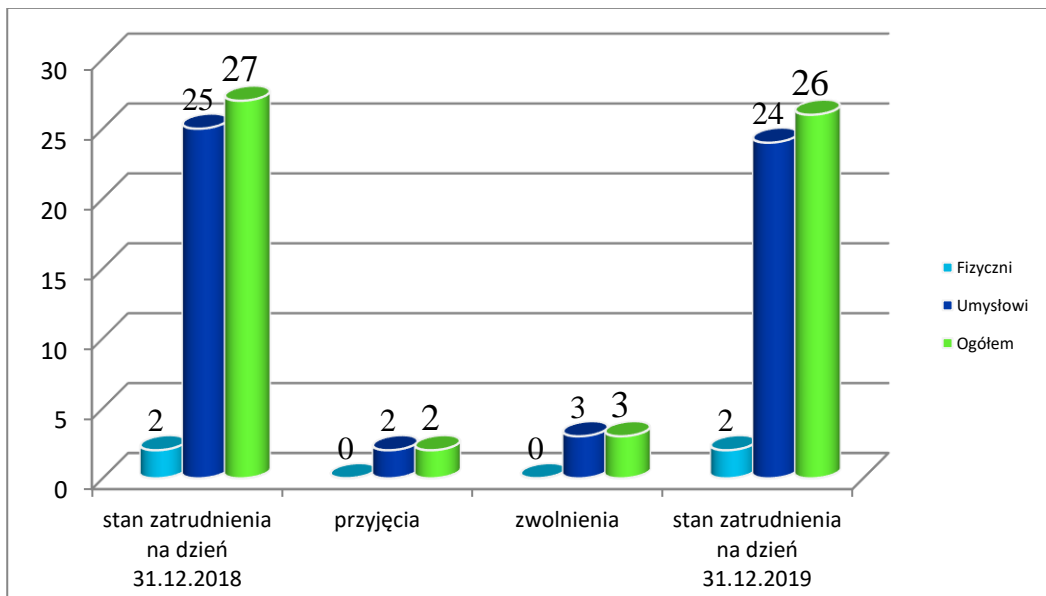
## 6. Pozostałe informacje.

### 6.1 Umowy zawarte pomiędzy Grupą i osobami zarządzającymi.

Umowa o pracę osoby zarządzającej Emitenta zawiera zapis, iż w przypadku jej wypowiedzenia przez Spółkę dominującą osobie zarządzającej przysługuje prawo do odprawy w kwocie stanowiącej iloczyn jednomiesięcznego wynagrodzenia zasadniczego za każdy przepracowany rok, z tym że łączna wysokość otrzymanej odprawy nie może przekroczyć sześciokrotności jednomiesięcznego wynagrodzenia zasadniczego.

### 6.2 Struktura i wielkość zatrudnienia.

Emitent na 31 grudnia 2019 roku zatrudniał 26 pracowników (23,785 etatów), z czego 2 pracowników na stanowiskach robotniczych.



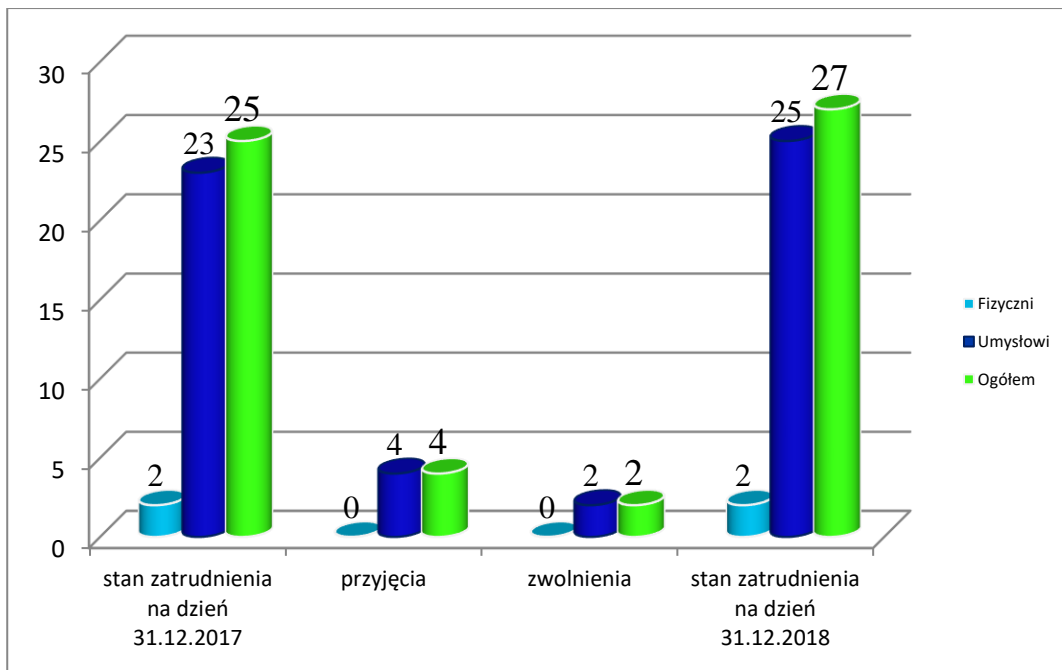
Emitent na 31 grudnia 2018 roku zatrudniał 27 pracowników (25 etatów), z czego 2 pracowników na stanowiskach robotniczych.







**Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok**



**6.3 Wartość wynagrodzeń osób zarządzających i nadzorujących.**

**Wynagrodzenie zasadnicze Członka Zarządu jednostki dominującej w PLN za 2019 rok:**

Rodzaj:	Osoba: Jacek Taźbirek	RAZEM
Wynagrodzenia bieżące:	860	860
- zasadnicze	360	360
- nagrody*	500	500
Wynagrodzenia po okresie zatrudnienia	0	0
Inne świadczenia długoterminowe	0	0
Świadczenia związane z zakończeniem zatrudnienia	0	0
<b>RAZEM</b>	<b>860</b>	<b>860</b>

\* Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 27.08.2019r., Prezes Zarządu Emitenta otrzymał w 2019 r. nagrodę roczną za wynik osiągnięty w 2018 r. w wysokości 500 tys. PLN.

Prezes Zarządu i członkowie jego rodziny nie korzystali z żadnych pożyczek, poręczeń czy gwarancji udzielanych przez Spółkę dominującą.





Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

**Wynagrodzenie zasadnicze Członka Zarządu jednostki dominującej w PLN za 2018 rok:**

Rodzaj:	Osoba: Jacek Taźbirek	RAZEM
Wynagrodzenia bieżące:	860	860
- <i>zasadnicze</i>	360	360
- <i>nagrody*</i>	500	500
Wynagrodzenia po okresie zatrudnienia	0	0
Inne świadczenia długoterminowe	0	0
Świadczenia związane z zakończeniem zatrudnienia	0	0
<b>RAZEM</b>	<b>860</b>	<b>860</b>

\* Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25.06.2018 r., Prezes Zarządu Emitenta otrzymał w 2018 r. nagrodę roczną za wynik osiągnięty w 2017 r. w wysokości 500 tys. PLN.

Prezes Zarządu i członkowie jego rodziny nie korzystali z żadnych pożyczek, poręczeń czy gwarancji udzielanych przez Spółkę dominującą.

**Wynagrodzenia Rady Nadzorczej jednostki dominującej w PLN za 2019 rok:**

Lp.	Imię i Nazwisko	Wynagrodzenie brutto w tys. PLN
1.	Ewa Danis	40
2.	Waldemar Dąbrowski	36
3.	Katarzyna Kozińska	36
4.	Robert Sołek	36
5.	Adam Świetlicki vel Węgorek	36
	<b>Łącznie wynagrodzenie</b>	<b>184</b>

Grupa nie udzieliła osobom nadzorującym i ich rodzinom pożyczek, poręczeń i gwarancji.



**Wynagrodzenia Rady Nadzorczej jednostki dominującej w PLN za 2018 rok:**

Lp.	Imię i Nazwisko	Wynagrodzenie brutto w tys. PLN
1.	Paweł Antonik	16
2.	Ewa Danis	40
3.	Waldemar Dąbrowski	36
4.	Katarzyna Kozińska	36
5.	Robert Sołek	36
6.	Adam Świetlicki vel Węgorok	20
	<b>Łącznie wynagrodzenie</b>	<b>184</b>

Grupa nie udzieliła osobom nadzorującym i ich rodzinom pożyczek, poręczeń i gwarancji.

**Spółki zależne:**

Na dzień 31.12.2019 roku spółka zależna Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp. k. zatrudniała 11 pracowników (6,425 etatu) a na dzień 31.12.2018 roku 11 pracowników (7,5 etatu). W 2019 i 2018 roku brak jest umów o pracę z osobami zarządzającymi.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. spółka zależna GET EnTra sp. z o.o. zatrudniała 7 osób, i tyle samo osób na dzień 31 grudnia 2018 roku, wszyscy to pracownicy biurów.

Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących w GET EnTra sp. z o.o. wyniosło 380 tys. PLN w 2019 roku oraz 778 tys. PLN w 2018 roku.

Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie ich rodzin nie korzystali z pożyczek, poręczeń czy gwarancji udzielanych przez spółkę zależną.

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Emitent oraz spółki zależne nie posiadali zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz nie posiadali żadnych zobowiązań zaciągniętych w związku z tymi emeryturami.

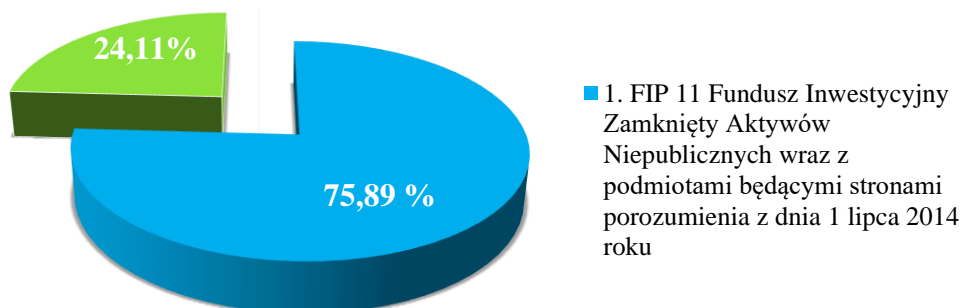


**6.5 Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu**

Lp.	Akcjonariusze posiadający powyżej 5% akcji	Liczba posiadanych akcji (szt.)	Liczba posiadanych głosów na walnym zgromadzeniu (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (%)
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2019 roku:</b>					
1.	FIP 11 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych wraz z podmiotami będącymi stronami porozumienia zawartego dnia 1 lipca 2014r.*	6 450 732	6 450 732	75,89 %	75,89 %
2.	Pozostali akcjonariusze	2 049 268	2 049 268	24,11 %	24,11 %
<b>Stan na dzień przekazania raportu za 2019 rok:</b>					
1.	FIP 11 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych wraz z podmiotami będącymi stronami porozumienia zawartego dnia 1 lipca 2014r.*	6 450 732	6 450 732	75,89 %	75,89 %
2.	Pozostali akcjonariusze	2 049 268	2 049 268	24,11 %	24,11 %

\* Stan akcji ustalony na podstawie zawiadomienia o zmianie stanu posiadania akcji Spółki przez podmioty działające na podstawie porozumienia zawartego w dniu 1 lipca 2014 roku: FIP 11 FIZAN oraz Zbigniewa Jakubasa wraz z podmiotami od niego zależnymi, w związku z umorzeniem akcji i obniżeniem kapitału zakładowego Spółki - Raport bieżący nr 3/2020 z dnia 8 stycznia 2020 roku

**Stan posiadania akcji na dzień publikacji raportu za 2019 rok**



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

W 2019 roku nastąpiły poniższe zmiany w stanie posiadania akcji Emitenta przez akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

W dniu 15 lutego 2019 roku FIP 11 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (FIP 11 FIZAN) nabył 113.404 sztuk akcji Emitenta i osiągnął w ogólnej liczbie głosów w Spółce udział przekraczający 50 % głosów a łączna ogólna liczba głosów Spółki reprezentowanych przez FIP 11 FIZAN oraz podmioty działające w porozumieniu, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, tj. Zbigniewa Jakubasa wraz z podmiotami zależnymi, tj. Multico sp. z o.o., Energopol - Warszawa S.A., Energopol - Trade S.A. oraz Wartico Invest sp. z o.o., zwiększyła się o ponad 1 %. W wyniku ww. transakcji FIP 11 FIZAN osiągnął poziom 4 609 652 sztuk akcji dających prawo do 4 609 652 głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, co stanowi 50,71 % udziału w kapitale zakładowym Spółki, natomiast FIP 11 FIZAN oraz podmioty działające w porozumieniu, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, tj. Zbigniew Jakubas wraz z podmiotami zależnymi tj. Multico sp. z o.o., Energopol - Warszawa S.A., Energopol -Trade S.A. oraz Wartico Invest sp. z o.o., posiadają łącznie 6 740 611 sztuk akcji dających prawo do 6 740 611 głosów, co stanowi 74,15 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i tyle samo głosów na walnym zgromadzeniu jej akcjonariuszy.

W dniu 10 lipca 2019 roku Spółka dominująca otrzymała od FIP 11 FIZAN zawiadomienie o transakcjach sprzedaży akcji Spółki zawartych w ramach skupu akcji własnych przeprowadzonego na zlecenie Emitenta przez dom maklerski mBanku, rozliczonych w dniu 27 czerwca 2019 roku, w wyniku których nastąpiło zmniejszenie poniżej 5 % udziału Wartico Invest sp. z o.o. w ogólnej liczbie akcji i głosów w Spółce oraz zmniejszenie o ponad 1 % ogólnej liczby akcji i głosów w Spółce przez FIP 11 FIZAN oraz podmioty działające w porozumieniu, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, tj. Zbigniewa Jakubasa wraz z podmiotami zależnymi tj. Multico sp. z o.o., Energopol Warszawa S.A., Energopol Trade S.A. oraz Wartico Invest sp. z o.o. W wyniku transakcji sprzedaży 106 978 akcji Spółki dokonanej przez Zbigniewa Jakubasa, 148 658 akcji Spółki przez Multico sp. z o.o. i 123 083 akcji Spółki przez Wartico Invest sp. z o.o., zawartych w ramach skupu akcji własnych, udział Wartico Invest sp. z o.o. w ogólnej liczbie akcji i głosów w Spółce spadł poniżej 5 % (386 026 sztuk akcji dających prawo do 386 026 głosów, co stanowi 4,25 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i taki sam udział w głosach na walnym zgromadzeniu Emitenta), a łączna ogólna liczba akcji i głosów reprezentowanych przez FIP 11 FIZAN oraz podmioty działające w porozumieniu, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie tj. Zbigniewa Jakubasa wraz z podmiotami zależnymi zmniejszyła się o ponad 1 % w ogólnej liczbie akcji i głosów w Spółce dominującej, co stanowi łącznie 6 371 655 sztuk akcji dających prawo do 6 371 655 głosów, co stanowi 70,10 % udziału w kapitale zakładowym Spółki dominującej i daje tyle samo głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Po dniu bilansowym, 8 stycznia 2020 roku, w związku z umorzeniem 590 000 akcji CNT S.A. i obniżeniem kapitału zakładowego Spółki, Emitent otrzymał od FIP 11 FIZAN zawiadomienie o zwiększeniu o ponad 1 % ogólnej liczby akcji Spółki i głosów reprezentowanych przez FIP 11 FIZAN oraz podmioty działające w porozumieniu, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie tj. Zbigniewa Jakubasa wraz z podmiotami zależnymi, tj. Multico Sp. z o.o., Energopol Warszawa S.A., Energopol Trade S.A. oraz Wartico Invest Sp. z o.o. i osiągnięciu poziomu 6 450 732 akcji Spółki stanowiących 75,89 % udziału w kapitale zakładowym Emitenta, dających prawo do 6 450 732 głosów stanowiących 75,89 % głosów na walnym zgromadzeniu CNT S.A.



**Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka dominująca nie posiada informacji dotyczących innych niż ww. umów, w tym również zawartych po dniu bilansowym, w wyniku, których, mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

**6.6 Informacja o łącznej liczbie i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) emitenta oraz akcji i udziałów odpowiednio w spółkach zależnych od emitenta będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.**

**Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz na dzień przekazania Raportu okresowego za 2019 rok:**

Organy Spółki	Liczba akcji (szt.) na dzień 31.12.2019 roku	Liczba akcji (szt.) na dzień publikacji sprawozdania za 2019 rok	Zmiana (-) spadek, (+) wzrost, (*) brak zmian	Wartość nominalna (zł)
<b>ZARZĄD</b>				
1. Jacek Taźbirek*	23.496	23.496	*	93.984
<b>Razem ZARZĄD</b>	23.496	23.496	*	93.984
<b>RADA NADZORCZA</b>				
1. Ewa Danis	0	0	*	-
2. Waldemar Dąbrowski	0	0	*	-
3. Katarzyna Koziońska	0	0	*	-
4. Robert Mirosław Sołek	0	0	*	-
5. Adam Świetlicki vel Węgorek	0	0	*	-
<b>Razem RADA NADZORCZA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	*	-

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają wkładów/udziałów w spółkach zależnych od Emitenta.





Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień przekazania Raportu okresowego za 2018 rok:

Organy Spółki	Liczba akcji (szt.) na dzień 31.12.2018 roku	Liczba akcji (szt.) na dzień publikacji sprawozdania za 2019 rok	Zmiana (-) spadek, (+) wzrost, (*) brak zmian	Wartość nominalna (zł)
<b>ZARZĄD</b>				
1. Jacek Taźbirek*	23.496	23.496	*	93.984
<b>Razem ZARZĄD</b>	23.496	23.496	*	93.984
<b>RADA NADZORCZA</b>				
1. Ewa Danis	0	0	*	-
2. Waldemar Dąbrowski	0	0	*	-
3. Katarzyna Kozińska	0	0	*	-
4. Paweł Janusz Antonik	0	0	*	-
5. Robert Mirosław Sołek	0	0	*	-
6. Adam Świetlicki vel Węgorek	0	0	*	-
<b>Razem RADA NADZORCZA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	*	-

\* W dniu 07.06.2018 r. Prezes Zarządu Emitenta nabył 10 500 szt. akcji CNT S.A.

Osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadają wkładów/udziałów w spółkach zależnych od Emitenta.

### 6.7 Informacje o nabyciu akcji i udziałów własnych.

W dniu 27 czerwca 2019 roku Emitent nabył 590 000 akcji własnych na okaziciela, oznaczonych kodem papierów wartościowych ISIN: PLERGPL00014, o wartości nominalnej 4,00 zł każda akcja (Akcje Własne), w celu umorzenia. PLN. Nabycie Akcji Własnych nastąpiło na podstawie art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych, na podstawie i w granicach upoważnienia udzielonego przez Walne Zgromadzenie CNT S.A. w dniu 6 czerwca 2019 roku, za pośrednictwem Domu Maklerskiego mBanku poza rynkiem regulowanym w drodze zaproszenia do składania ofert zbycia Akcji Własnych Spółki, z zapewnieniem równego dostępu akcjonariuszy Spółki do realizacji prawa sprzedaży Akcji Własnych. W dniu 7 stycznia 2020 roku Emitent otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach o wydaniu 26 grudnia 2019 roku postanowienia o umorzeniu 590 000 akcji własnych, obniżeniu kapitału zakładowego Spółki do kwoty 34 000 000 PLN i zmianie Statutu Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W 2019 roku Emitent nabył łącznie 590 sztuk akcji własnych o wartości nominalnej 4 złote każda akcja, reprezentujących łącznie 6,49% udziału w kapitale zakładowym CNT S.A.

Cena zakupu za jedną akcję wynosiła 15,00 zł (słownie: piętnaście złotych). Łączna cena za nabycie akcji własnych wynosiła 8 850 tys. PLN.

Na dzień sporządzenia sprawozdania za 2019 rok Emitent nie posiada żadnych akcji własnych.



#### **6.8 Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.**

W 2019 roku Emitent nie wprowadził programów akcji pracowniczych.

#### **6.9 Informacje o znanych Spółce dominującej umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka dominująca nie posiada informacji innych niż wskazane w niniejszym sprawozdaniu dotyczących umów zawartych w 2019 roku, w tym również zawartych po dniu bilansowym, w wyniku których, mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

#### **6.10 Działalność w obszarze badań i rozwoju.**

Spółka dominująca w 2019 roku nie prowadziła działalności w zakresie badań i rozwoju.

#### **6.11 Działalność charytatywna i sponsoringowa**

Spółka dominująca w 2019 roku nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

#### **6.12 Informacja o istotnych postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

#### **Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych dotyczących Emitenta:**

W 2019 roku Emitent zawarł dwie ugody:

- pozasądową z Miastem Zabrze i Zabrzeńskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Zabrzu sp. z o.o. dotyczącą rozliczenia wzajemnych roszczeń powstałych między Stronami i poczynienia wzajemnych ustępstw z tytułu realizacji kontraktu pn. „Poprawa gospodarki ściekowej w dzielnicy Pawłów” w ramach realizacji projektu pn.: „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Zabrze. Etap II”. Strony Ugody uzgodniły, że Zamawiający ograniczają swoje roszczenie z tytułu kary umownej za zwłokę w realizacji Kontraktu do kwoty 1 750 tys. PLN i uznają ją za zaspokojoną w kwocie 687 tys. PLN przez dokonane potrącenie z wynagrodzeniem Spółki, w pozostałej części Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiających kwoty 1 063 tys. PLN, przy czym na rzecz Miasta Zabrze kwotę 749 tys. PLN, a na rzecz ZPWik sp. z o.o. kwotę 314 tys. PLN. Ponadto Strony ustaliły, że z chwilą realizacji przez Spółkę ww. postanowień Ugody, Strony zrzekają się względem siebie wszelkich





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

roszczeń wynikających z Kontraktu lub z nim związanych, za wyjątkiem roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, udzielonej przez CNT S.A. w związku z realizacją Kontraktu (Raport bieżący numer 45/2017). Przedmiotowa Ugoda została w całości wykonana przez jej Strony.

- sądową ze Strzeleckimi Wodociągami i Kanalizacją spółką z o.o. dotyczącą części roszczeń CNT S.A. w sporze prowadzonym przed Sądem Okręgowym w Opolu o sygnaturze akt VI GC 22/19 z powództwa Emitenta przeciwko SWiK o zapłatę kwoty 5 713 tys. PLN, dotyczących umowy o roboty budowlane nr PZP-38/05/2011 z dnia 27 maja 2011 roku. Na podstawie Ugody, SWiK zobowiązał się zapłacić na rzecz Spółki kwotę 810 tys. PLN w 3 równych ratach, co skutkowało częściowym umorzeniem postępowania. Co do pozostałego roszczenia objętego sporem, które jest jednocześnie przedmiotem sporu z powództwa podwykonawcy przeciwko Emitentowi, Strony zobowiązały się zawiesić postępowanie (na zgodny wniosek Stron) celem oczekiwania na rozstrzygnięcie sporu z podwykonawcą. SWiK zapłacił I ratę ugody w terminie.

Po dniu bilansowym Emitent zawarł ugodę sądową z syndykiem masy upadłości Oter S.A. w toczącej się z jego powództwa przed Sądem Okręgowym w Katowicach sprawie XIV GC 391/15/MN o zapłatę kwoty 3 475 tys. PLN, dotyczącej realizacji dwóch inwestycji: „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – Nowy Otok” oraz „Modernizacja sieci kanalizacji ogólnospławnej w Żmigrodzie”. Na podstawie ugody, Spółka zobowiązała się zapłacić kwotę 900 tys. PLN w zamian za zrzeczenie się przez syndyka wszelkich innych roszczeń wynikających lub związanych z realizacją wyżej wymienionych dwóch inwestycji. Przedmiotowa ugoda została w całości wykonana przez jej Strony.

### Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych w spółkach zależnych:

W dniu 30 kwietnia 2015 r. spółka zależna GET EnTra sp. z o.o. wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie („WSA”) skargę na interpretację indywidualną wydaną w dniu 2 lutego 2015 r. przez Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie działającego z upoważnienia Ministra Finansów. W dniu 3 czerwca 2016 roku przedmiotowa skarga została oddalona przez WSA. W dniu 18 sierpnia 2016 r. Spółka zależna złożyła skargę kasacyjną do NSA od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Wyrokiem z dnia 4 października 2018 roku Naczelny Sąd Administracyjny uchylił wyrok pierwszej instancji i zaskarżoną interpretację indywidualną z 2 lutego 2015 roku. W konsekwencji, Dyrektor Krajowej Informacji Skarbowej w dniu 16 stycznia 2019 r. ponownie wydał interpretację indywidualną, w której potwierdził, że wydatki związane z zapłatą Odstępnego stanowią koszty uzyskania przychodów i podlegają zaliczeniu do kosztów podatkowych w dacie ich poniesienia, tj. w roku 2014.

Dnia 26 lutego 2019 roku Spółka zależna złożyła korektę deklaracji za rok 2014, w której Odstępne uwzględniono jako koszt uzyskania przychodu. W wyniku wykazania Odstępnego jako koszt podatkowy, w Spółce zależnej w 2014 r. wystąpiła strata podatkowa. Z tego powodu skorygować należało również deklaracje za lata 2015-2017, ponieważ strata z roku 2014 rzutuje na wynik podatkowy kolejnych lat. W drugim kwartale 2019 roku Spółka otrzymała zwrot podatku dochodowego w wysokości 1.205.649,00 zł za lata 2014-2017 w związku ze złożonymi korektami deklaracji podatkowych.

W wyniku trójstronnego porozumienia zawartego w dniu 18 stycznia 2019 roku pomiędzy Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp.k., KCI S.A. i AP Romanowicza sp. z o.o. oraz ugody





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

przyrzeczonej zawartej w dniu 5 marca 2019 roku pomiędzy CNT S.A. sp.k. oraz KCI S.A. zakończył się spór pomiędzy spółką CNT S.A. sp.k. a KCI S.A., w sprawie opłaty w kwocie 5 382 tys. PLN wniesionej przez CNT S.A. sp.k. na rzecz Gminy Kraków, z tytułu zmiany celu prawa użytkowania wieczystego z przemysłowego na mieszkaniowy, nieruchomości przy ul. Wrocławskiej w Krakowie, na których prowadzona jest inwestycja Nowa 5 Dzielnica. W wyniku powyższych porozumień, KCI S.A. bezwarunkowo uznała przedmiotowe roszczenie CNT S.A. sp.k. i zapłaciła je na rzecz CNT S.A. sp.k. w całości. Strony zakończyły wszelkie spory sądowe oraz postępowania zabezpieczające i egzekucyjne toczące się w związku z przedmiotowym roszczeniem.

### Po dniu bilansowym:

Pomimo zawarcia w dniu 05.03.2019 r. przez CNT S.A. sp.k. i KCI S.A. ugody opisanej wyżej, pozewm z dnia 18.01.2020 r. skierowanym do Sądu Okręgowego w Katowicach rozpoznawanym pod sygnaturą akt XII GC 48/20/AM, KCI S.A. zażądała od CNT S.A. sp.k. zwrotu kwoty 5 382 tys. PLN, którą KCI S.A. zapłaciła CNT S.A. sp.k. dobrowolnie w wykonaniu ww. ugody. Zdaniem KCI S.A. działała ona pod wpływem groźby, ewentualnie wyzysku, a działania CNT S.A. sp.k. były niezgodne z dobrymi obyczajami, ewentualnie były bezprawne w świetle art. 415 k.c. w zw. z art. 416 k.c., ewentualnie stanowiły czyn nieuczciwej konkurencji.

W dniu 18.02.2020 r. do CNT S.A. sp.k. wpłynęło postanowienie Sądu Okręgowego w Katowicach udzielające zabezpieczenia do łącznej kwoty 5 382 tys. PLN poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na niektórych nieruchomościach, na których jest prowadzona inwestycja Nowa 5 Dzielnica. W dniu 19.02.2020 r. CNT S.A. sp.k. wpłaciła do depozytu Sądu kwotę 5 382 tys. PLN w przedmiotowej sprawie, co skutkowało upadkiem zabezpieczenia z mocy art. 742 par 1 kpc, co potwierdził Sąd wydając w dniu 24.02.2020 r. odpowiednie postanowienie.

Zdaniem Spółki, zarówno zabezpieczenie, jak i pozew są nieuzasadnione. Zabezpieczenie zostało udzielone pod wpływem wybiórczo podanych i nieaktualnych danych finansowych, które nie odzwierciedlały stanu finansowego Spółki, czego najlepszym dowodem było niezwłoczne wpłacenie przez Spółkę całego roszczenia do depozytu sądowego. Natomiast podważanie długo negocjowanej i przemyślanej ugody zawartej przed notariuszem i przy udziale renomowanych kancelarii prawnych, w tym reprezentujących KCI S.A., nie znajduje żadnego uzasadnienia faktycznego i prawnego.

### Postępowania toczące się przed sądem i innymi organami:

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Emitent jest stroną następujących, istotnych ze względu na wartość przedmiotu sporu, spraw sądowych:

- sprawa wszczęta pozewm z 3 stycznia 2017 roku wniesionym przez CNT S.A. przeciwko Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Oławie o zapłatę kwoty 5 386 tys. PLN tytułem części wynagrodzenia za roboty budowlane, odszkodowania w związku ze skutecznym odstąpieniem przez CNT S.A. z winy





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

pozwanego od niewykonanej części umowy oraz skapitalizowanych odsetek za opóźnienie. Postępowanie jest wynikiem prawomocnie wygranego wcześniejszego procesu z powództwa CNT S.A. przeciwko ZWIK sp. z o.o. o zapłatę, w którym sądy prawomocnie uznały za zasadne odstąpienie od niewykonanej części umowy przez CNT S.A. W razie wygrania sprawy, zapłata zasądzonego roszczenia stanowić będzie przychód Spółki.

- sprawa wszczęta jako pozew wzajemny wniesiony przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Oławie przeciwko CNT S.A. w sprawie z powództwa CNT S.A. o zapłatę 5 386 tys. PLN, który został przekazany przez sąd do odrębnego rozpoznania. Przedmiot sporu wynosi 13 561 tys. PLN, stanowi karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez powoda, skapitalizowane odsetki od tej kary, koszty zakończenia inwestycji, odszkodowanie albo świadczenie z bezpodstawnego wzbogacenia w związku z brakami lub wadami robót zrealizowanych przez CNT S.A., inwentaryzacją robót, zwrotem części dofinansowania projektu z UE, organizacją przetargu. Zadaniem Zarządu CNT S.A. powództwo jest bezzasadne, albowiem sprawa bezzasadności odstąpienia od umowy przez ZWIK i naliczenia z tego tytułu kary umownej została prawomocnie rozstrzygnięta wyrokami SO we Wrocławiu z 29 lutego 2016 roku X GC 159/13 i SA we Wrocławiu z 28 września 2016 roku I ACa 907/16. Zatem nieuprawnionym jest żądanie zapłaty ponownie tej samej kary umownej oraz odszkodowania ponad tę karę, w tym kosztów dokończenia inwestycji, organizacji przetargu, usunięcia braków w robotach lub wad, które wyniknęły na skutek polecenia natychmiastowego opuszczenia placu budowy po odstąpieniu od kontraktu. Powództwo w znaczącej części jest również przedawnione, a także nieudowodnione.

- sprawa wszczęta pozwem z 23 maja 2016 roku wniesionym przez CNT S.A. przeciwko Województwu Dolnośląskiemu DSDIK o zapłatę kwoty 8 883 tys. PLN tytułem wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamienne, odszkodowania stanowiącego poniesione koszty przedłużenia wykonywania kontraktu na skutek nieprzekazania placu budowy w terminie i niewskazania miejsca zagospodarowania nadmiaru humusu oraz odszkodowania na skutek nienależycie przygotowanej dokumentacji przetargowej. Rozstrzygnięcie sprawy wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego, od wyników którego uzależniony będzie efekt złożonego pozwu. W razie wygrania sprawy, zapłata zasądzonego roszczenia stanowić będzie przychód Spółki.

- sprawa wszczęta pozwem z 11 grudnia 2017 roku wniesionym przez CNT S.A. i PORR S.A., jako członków konsorcjum, przeciwko Gminie Dąbrowa Górnicza o zapłatę kwoty 2 771 tys. PLN (po 1.385,6 tys. PLN dla każdego konsorcjanta) tytułem odszkodowania stanowiącego poniesione koszty przedłużenia wykonywania kontraktu na skutek wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających realizację robót oraz braku współdziałania zamawiającego. Rozstrzygnięcie sprawy wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego, od wyników którego uzależniony będzie efekt złożonego pozwu. W razie wygrania sprawy, zapłata zasądzonego roszczenia stanowić będzie przychód Spółki.

- sprawa wszczęta pozwem z 4 czerwca 2014 roku wniesionym przez Dawmar sp. z o.o. przeciwko CNT S.A. o zapłatę kwoty 2 330 tys. PLN stanowiącej koszt realizacji wykopów w skale i rumoszu skalnym nieprzewidzianych w dokumentacji przetargowej zamawiającego albo w ilościach większych niż przewiduje ta dokumentacja. Zdaniem Zarządu CNT S.A. powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż wynagrodzenie powoda jest ryczałtowe, nie zachowano przewidzianego w umowie trybu zlecenia tychże robót, nie udowodniono ilości tych robót oraz ich wartości.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

- sprawa wszczęta pozwem z 21.01.2019 wniesionym z powództwa CNT SA przeciwko Skarbowi Państwa RZI o zapłatę kwoty 1 201 tys. PLN tytułem wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
- sprawa wszczęta pozwem z 16.08.2018 r. wniesionym przez jednego z akcjonariuszy przeciwko Spółce o uchylenie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z 07.06.2018 w sprawie zniesienia dematerializacji akcji Spółki oraz wycofania ich z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Akcjonariusz Spółki, który głosował przeciwko ww. uchwale i żądał zaprotokołowania sprzeciwu do uchwały, wniósł wniosek o zabezpieczenie powództwa przed wniesieniem pozwu o uchylenie uchwały, który postanowieniem Sądu Okręgowego w Katowicach z 27.07. 2018 został oddalony, wobec niespełnienia przesłanek wynikających z przepisów postępowania cywilnego. Na skutek zażalenia powoda, postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 24.09.2018 roku udzielono zabezpieczenia roszczenia o uchylenie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CNT S.A. z dnia 7 czerwca 2018 r. W uzasadnieniu wydanego postanowienia Sąd wskazał, iż roszczenie zostało uprawdopodobnione w stopniu wymaganym do udzielenia zabezpieczenia, a nadto że wnioskodawca ma interes prawny w uzyskaniu zabezpieczenia, jako że zniesienie dematerializacji akcji jest operacją trudną do odwrócenia. Sąd podkreślił jednak, że udzielenie zabezpieczenia nie przesądza o zasadności powództwa co do istoty sprawy.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zapadło żadne rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie.

Po dniu bilansowym nie zostało wszczęte żadne istotne postępowanie sądowe.

### **Postępowania toczące się przed sądem i innymi organami dotyczące spółek zależnych:**

Na dzień 31 grudnia 2019 roku GET EnTra sp. z o.o. nie jest stroną żadnego postępowania sądowego, arbitrażowego i administracji publicznej.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp.k. nie była stroną żadnych postępowań przed sądem i innymi organami.

### **6.13 Informacja o podmiocie pełniącym funkcję biegłego rewidenta.**

#### **Spółka dominująca:**

Badanie sprawozdania finansowego za 2019 rok przeprowadzone zostało przez BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w oparciu o umowę z dnia 16 lipca 2019 roku wraz z aneksem nr 1 z 20 grudnia 2019 roku. Umowa, o której mowa powyżej, została zawarta na czas wykonania jej przedmiotu. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wyniosło: za przegląd jednostkowego oraz skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego 36 tys. PLN netto, za badanie roczne (jednostkowe oraz skonsolidowane) 48 tys. PLN netto. W 2019 roku ww. podmiot nie świadczył na rzecz Emitenta innych usług niż wskazane powyżej.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Badanie sprawozdania finansowego za 2018 rok przeprowadzone zostało przez BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w oparciu o umowę z dnia 19 czerwca 2017 roku wraz z aneksem z dnia 6 czerwca 2018 roku. Umowa, o której mowa powyżej, została zawarta na czas wykonania jej przedmiotu. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wyniosło: za przegląd jednostkowego oraz skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego 32 tys. PLN netto, za badanie roczne (jednostkowe oraz skonsolidowane) 44 tys. PLN netto. W 2018 roku ww. podmiot nie świadczył na rzecz Emitenta innych usług niż wskazane powyżej.

### Spółki zależne:

Badanie sprawozdania finansowego GET EnTra sp. z o.o. za rok 2018 i 2019 powierzono firmie BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosiło za rok 2018 – 32 tys. PLN netto, natomiast za rok 2019 – 36 tys. PLN netto.

Badanie sprawozdania finansowego Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna sp.k. za rok 2018 i 2019 powierzono firmie BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosiło za rok 2018 – 19 tys. PLN netto, natomiast za rok 2019 – 21 tys. PLN netto.

### **6.14 Pozostałe zdarzenia w okresie od początku do końca 2019 roku oraz najważniejsze zdarzenia, które wystąpiły po dniu 31 grudnia 2019 roku, mogące mieć znaczący wpływ na przyszłe wyniki finansowe.**

W dniu 06 marca 2020 roku Emitent otrzymał obustronnie podpisane przez Bank oraz Emitenta (działającego jako Poręczyciel) oświadczenie zmieniające wysokość poręczenia udzielonego przez Emitenta za zobowiązania Spółki Zależnej - GET EnTra sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wynikające z gwarancji wystawionych przez Bank w ramach ww. umowy ramowej (dalej: „Oświadczenia”). Na mocy Oświadczenia zmniejszono wartość poręczenia na zasadach ogólnych udzielonego przez Emitenta za ww. zobowiązania Spółki Zależnej z kwoty ok. 14,7 mln zł do kwoty ok. 6,6 mln zł, przy czym poręczenie obowiązuje nadal do kwoty 150% poręczonej gwarancji bankowej tj. do maksymalnej kwoty ok. 9,8 mln zł.

Poręczenie udzielone przez Emitenta na zasadach ogólnych stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Banku wobec Spółki Zależnej z tytułu gwarancji bankowej wydanej przez Bank na rzecz Izby Rozliczeniowej Giełd Towarowych S.A. w kwocie ok. 6,6 mln zł, wydłużonej do dnia 26 marca 2021 roku.

Z uwagi na ogłoszenie po dniu bilansowym w Polsce stanu epidemii Emitent CNT S.A. informuje, iż na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania nie widzi istotnego wpływu działania koronawirusa COVID-19 na fundamentalne parametry, prognozy i sytuację finansową spółki oraz spółek zależnych zastrzegając jednocześnie, iż wobec tego że sytuacja w kraju jest w najwyższym stopniu nieprzewidywalna co do kierunku jej rozwoju, wszelkie wyrażone tu opinie i sformułowane prognozy obarczone mogą być bardzo istotnym błędem.





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Wpływ na sytuację Emitenta analizować należy w następujących aspektach potencjalnych źródeł zagrożenia:

1. Wykonawcy robót
2. Zamawiający / Klienci
3. Pracownicy Spółki
4. Zobowiązania i zasoby finansowe

Ad.1 Wpływ ograniczony do CNT S.A. Sp.k., a pośrednio oddziałujący na CNT S.A.

Emitent nie upatruje tutaj obecnie istotnych ryzyk jako, że umowy termin przeniesienia własności lokali w budowanych budynkach jest dość odległy (B3 i B5 – koniec roku 2020 r. / B1 i B2 - koniec marca 2021 r.). Gdyby jednak (co obecnie wykluczamy) doszło do opóźnienia w przenoszeniu własności lokali mieszkalnych, to klientom zgodnie z ustawą deweloperską przysługuje możliwość naliczania odsetek ustawowych w przypadku przesunięcia terminu podpisania umowy końcowej w wysokości do 2% ceny zakupu nieruchomości. Dodatkowo zwracam uwagę, iż wykonawcy inwestycji Nowa 5 Dzielnica są profesjonalnymi uczestnikami obrotu, którzy są zobowiązani dołożyć należytej staranności w stopniu szczególnym by wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych, ale również od których należy oczekiwać odpowiedzialności za skutki swojego ewentualnego opóźnienia, w tym szkód poniesionych przez CNT SA sp. k. wobec klientów.

Ad.2

- a) Wpływ na CNT S.A.

Zamawiający, jakim dla projektu „Malczyce” jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, na skutek wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego wprowadziło ograniczenie kontaktów z interesantami. Sytuacja taka może mieć wpływ na okres prowadzenia prac odbiorowych kończących kontrakt „Malczyce”, jednakże wpływ ten oceniamy jako nieistotny dla sytuacji Emitenta.

- b) Wpływ ograniczony do CNT S.A. Sp. k., a pośrednio działający na CNT S.A.

Wrażliwość na sytuację zagrożenia epidemicznego w kraju, ewentualne poddanie się objawom paniki, czy zastosowanie kwarantanny przez klientów zainteresowanych kupnem lokali od spółki zależnej Emitenta (CNT S.A. Sp. k) może mieć wpływ na tempo sprzedaży produktów deweloperskich w ramach inwestycji „Nowa 5 Dzielnica”. Jednak z uwagi na fakt, iż do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania znacząca część lokali jest już sprzedana, to zachowania konsumentów nie powinno mieć istotnego wpływu na ostateczne wyniki spółki zależnej w roku 2020 r., a co za tym idzie również na sytuację Emitenta.

Ad. 3

Zarząd Emitenta, działając w trosce o nieprzerwaną i niezakłóconą pracę spółki, wprowadził zarządzeniem zasady, kierujące ponad połowę pracowników spółki do wykonywania pracy zdalnej, a w zespołach wieloosobowych z cotygodniową rotacją pracowników w tym zakresie. By uchronić zdrowie pracowników spółki, zarząd Emitenta wprowadził też zalecenie niewyjeżdżania za granicę kraju oraz obowiązek udawania się pracowników powracających z zagranicy na dwutygodniową kwarantannę.





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Ad. 4

Emitent posiada znaczące, wolne środki finansowe, które zarówno jemu jak i spółkom zależnym pozwalają przetrwać sytuację znaczącego spowolnienia obiegu pieniądza w gospodarce i powstania znaczących zatorów płynnościowych. W związku z tym ewentualne skutki takich ryzyk oceniam jako nieistotne dla sytuacji Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

Emitent informuje, iż po dniu 31 grudnia 2019 roku do dnia sporządzenia sprawozdania nie wystąpiły inne zdarzenia, nieujęte w niniejszym sprawozdaniu, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej CNT.

### **7. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego w Grupie Kapitałowej Centrum Nowoczesnych Technologii za 2019 rok.**

#### **7.1 Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega Emitent oraz wskazanie miejsca, gdzie tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny.**

Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. podlegała w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku zasadom ładu korporacyjnego zawartym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” („DPSN 2016”). Zasady ujęte w ww. zbiorze zostały przyjęte Uchwałą Nr 26/1413/2015 Rady Nadzorczej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 13 października 2015 r. Dokument ten jest publicznie dostępny na stronie Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod adresem:

[https://www.gpw.pl/pub/GPW/files/PDF/GPW\\_1015\\_17\\_DOBRE\\_PRAKTYKI\\_v2.pdf](https://www.gpw.pl/pub/GPW/files/PDF/GPW_1015_17_DOBRE_PRAKTYKI_v2.pdf)

Zasadom „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” i regulacjom z nimi związanym podlegają emitenci akcji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym GPW. Celem DPSN 2016 (ładu korporacyjnego) jest tworzenie narzędzi wspierających efektywne zarządzanie, skuteczny nadzór, poszanowanie praw akcjonariuszy oraz przejrzystą komunikację Spółki z rynkiem.

Oświadczenie o stosowaniu w Spółce Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. zasad ładu korporacyjnego w 2019 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami ujawnień wynikających z § 70 ust. 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757).

#### **7.2 Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez emitenta stosowane, wraz ze wskazaniem, jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady oraz w jaki sposób Spółka zamierza usunąć ewentualne skutki nie zastosowania danej zasady lub jakie kroki zamierza podjąć, by zmniejszyć ryzyko nie zastosowania danej zasady w przyszłości wraz informacjami na temat rekomendacji, od których stosowania Spółka odstąpiła.**





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Poniżej zamieszczono informacje nt. zasad ładu korporacyjnych zbioru DPSN 2016 od stosowania, których Spółka odstąpiła w 2019 roku wraz z komentarzem nt. przyczyn odstąpienia oraz informacje na temat rekomendacji, od których stosowania Spółka odstąpiła.

**I.Z.1.** Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oprócz informacji wymaganych przepisami prawa:

**I.Z.1.3.** schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu, sporządzony zgodnie z zasadą II.Z.1,

*Emitent nie stosuje powyższej zasady. Nie istnieje formalny podział zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków Zarządu, a tym samym również schemat podziału. W przypadku przyjęcia takiego schematu CNT S.A. umieści go na stronie internetowej. W 2019 roku Zarząd Spółki był jednoosobowy. Brak jest ryzyka niestosowania niniejszej zasady.*

**I.Z.1.7.** opublikowane przez spółkę materiały informacyjne na temat strategii spółki oraz jej wyników finansowych,

*Emitent nie publikował strategii Spółki. W przypadku podjęcia przez Zarząd CNT S.A. decyzji o publikacji takiego dokumentu stosowne materiały zostaną opublikowane na stronie CNT S.A. Brak jest ryzyka niestosowania niniejszej zasady, gdyż Zarząd Spółki podaje w raportach okresowych kierunki swych działań w odniesieniu do Emitenta i Grupy Kapitałowej CNT.*

**I.Z.1.15.** informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji,

*Spółka nie opracowała polityki różnorodności zarówno w odniesieniu do jej władz jak i kluczowych menedżerów, jednakże decyzje personalne podejmowane są przez uprawnione organy Spółki w sposób autonomiczny, na podstawie różnorodnych kryteriów takich jak kompetencje, doświadczenie, wykształcenie oraz indywidualne umiejętności kandydatów niezbędne do należytego wypełniania powierzonych im funkcji. Uprawnione organy Spółki podejmujące decyzję w sprawie wyboru władz Spółki, czy jej kluczowych menadżerów dążą do zapewnienia wszechstronności i różnorodności tych osób, między innymi pod względem płci, kierunku wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego. Brak jest ryzyka niestosowania niniejszej zasady*

**I.Z.1.16.** informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia,

*Emitent nie stosuje powyższej zasady. CNT S.A. nie prowadzi transmisji obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo z uwagi na powyższe CNT S.A. nie zamieszcza na swojej stronie internetowej ww.*





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

informacji. Niestosowanie tej zasady podyktowane jest względami prawnymi, technicznymi i ekonomicznymi związanymi z ewentualnym wdrożeniem tej zasady. Brak jest ryzyka niestosowania niniejszej zasady.

**I.Z.1.20.** zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo,

*Emitent nie stosuje powyższej zasady. CNT S.A. nie prowadzi zapisu przebiegu obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo. Niestosowanie tej zasady podyktowane jest względami ekonomicznymi związanymi z technicznymi aspektami jej wprowadzenia. Brak jest ryzyka niestosowania niniejszej zasady.*

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

*Emitent nie stosuje powyższej zasady. Kodeks spółek handlowych przewiduje, że sprawy w spółce akcyjnej prowadzone są przez zarząd w sposób kolegialny, a jedynie fakultatywnie może być przeprowadzony formalny podział obowiązków. W CNT S.A. nie istnieje taki formalny podział, a tym samym schemat. Zdaniem Zarządu brak takiego podziału nie wpływa negatywnie na proces zarządzania. W 2019 roku Zarząd Spółki był jednoosobowy. Brak jest ryzyka niestosowania niniejszej zasady.*

**II.Z.6.** Rada nadzorcza ocenia, czy istnieją związki lub okoliczności, które mogą wpływać na spełnienie przez danego członka rady kryteriów niezależności. Ocena spełniania kryteriów niezależności przez członków rady nadzorczej przedstawiana jest przez radę zgodnie z zasadą II.Z.10.2.

**II.Z.10.** Poza czynnościami wynikającymi z przepisów prawa raz w roku rada nadzorcza sporządza i przedstawia zwyczajnemu walnemu zgromadzeniu:

**II.Z.10.4.** ocenę racjonalności prowadzonej przez spółkę polityki, o której mowa w rekomendacji I.R.2, albo informację o braku takiej polityki.

*Spółka nie posiada polityki, o której mowa w rekomendacji I.R.2. Decyzje w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółki. W 2019 roku spółka nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze dlatego brak jest ryzyka niestosowania niniejszej zasady.*

**II.Z.11.** Rada nadzorcza rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia.

*Emitent uznaje za dobrą praktykę obowiązek opiniowania przez radę nadzorczą spraw będących przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia. Zgodnie jednak z przyjętą przez CNT S.A. praktyką, dotyczy to wyłącznie spraw wnoszonych do porządku obrad walnego zgromadzenia przez zarząd, a nie uprawnionych akcjonariuszy. Ponieważ Spółka nie ma wpływu na otrzymanie od akcjonariuszy uprawnionych do wnoszenia do porządku posiedzenia walnego zgromadzenia uzasadnienia uchwał będących przedmiotem jego obrad, decyduje się na odstąpieniu od stosowania powyższej zasady w tym zakresie, jednak co do zasady reguła ta będzie przez Spółkę stosowana.*



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

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

*Zarządzanie ryzykiem należy bezpośrednio do kompetencji Zarządu Spółki. Z uwagi na rozmiar Spółki w CNT S.A. nie ma wyodrębnionego działu odpowiadającego stricte za audyt wewnętrzny. Spółka jest małym podmiotem o nierozbudowanej strukturze organizacyjnej. W Spółce działają jednak mechanizmy i narzędzia kontroli w ramach różnych działów oraz sprawowana jest stała kontrola i nadzór bezpośrednio przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółki, więc ryzyko niestosowania niniejszej zasady jest ograniczone.*

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

*Zarządzanie ryzykiem należy bezpośrednio do kompetencji Zarządu Spółki. W CNT S.A. nie ma wyodrębnionego działu odpowiadającego stricte za audyt wewnętrzny, gdyż Spółka jest małym podmiotem o nierozbudowanej strukturze organizacyjnej. W Spółce działają jednak mechanizmy i narzędzia kontroli w ramach różnych działów oraz sprawowana jest stała kontrola i nadzór bezpośrednio przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą, więc ryzyko niestosowania niniejszej zasady jest istotnie ograniczone.*

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

*Powyższa zasada nie jest stosowana w części dotyczącej przedstawiania oceny skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji przez osobę odpowiedzialną za audyt wewnętrzny, gdyż w strukturze Emitenta, z uwagi na nierozbudowaną strukturę organizacyjną Spółki, takie funkcje nie zostały wydzielone. Zarząd CNT S.A. przedstawia radzie nadzorczej ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, więc ryzyko niestosowania tej zasady jest ograniczone.*

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

*Spółka nie stosuje w całości powyższej zasady. Statut Spółki zawiera ogólne regulacje dotyczące sposobu rozstrzygania kwestii związanych z konfliktem interesów nie określa jednak w sposób precyzyjny kryteriów i okoliczności, w których może dojść do konfliktu interesów. Zgodnie ze Statutem Spółki w drodze uchwały Rady Nadzorczej rozpatrywana jest kwestia oceny, czy istnieje konflikt interesów między Członkiem Rady Nadzorczej a Spółką, Rada Nadzorcza reprezentuje Spółkę w umowach z Członkami Zarządu oraz innych czynnościach prawnych, a także w sporach między Członkami Zarządu a Spółką, o ile Walne Zgromadzenie nie postanowi inaczej, Rada Nadzorcza udziela Członkom Zarządu pozwolenia na zajmowanie stanowisk w organach nadzorczych lub zarządzających innych podmiotów. Jednakże Zarząd Spółki i Rada Nadzorcza na*



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

*bieżąc analizując wszystkie sytuacje mogące stanowić potencjalne ryzyko, nie wyłączając konfliktu interesów i podejmując odpowiednie decyzje działając w interesie Spółki i Akcjonariuszy, więc ryzyko niestosowania tej zasady jest ograniczone.*

**VI.Z.4.** Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

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

*CNT S.A. w sprawozdaniu z działalności przedstawia informacje dotyczące wynagrodzeń w zakresie przewidzianym obowiązującymi przepisami prawa. Z tego też względu informacja zawarta w sprawozdaniu z działalności nie zawiera wszystkich wskazanych w powyższej zasadzie informacji, choć obejmuje większość z nich. Emitent zweryfikuje w oparciu o obowiązujące przepisy prawa funkcjonującą praktykę w tym zakresie w celu wdrożenia w 2020 roku wymaganych prawem regulacji. Brak jest ryzyka niestosowania niniejszej zasady, gdyż zgodnie z ustawą o ofercie do końca czerwca 2020 roku spółki publiczne zobligowane zostały do przedstawienia na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy polityki wynagrodzeń członków zarządu i rady nadzorczej.*

### **7.3 Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania.**

Walne Zgromadzenie Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. działa na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Statutu Spółki oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Walne Zgromadzenie Spółki zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w wyżej wymienionym terminie, uprawnienie to przysługuje Radzie Nadzorczej. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

uchwał bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji, chyba że przepisy prawa lub Statutu Spółki stanowią inaczej. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych, chyba że przepisy prawa lub Statutu Spółki stanowią inaczej.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd - z własnej inicjatywy, Rada Nadzorcza - jeżeli uzna to za wskazane, a także może być ono zwołane na wniosek akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% kapitału zakładowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie mogą również zwołać akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce - akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia.

Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% kapitału zakładowego mogą również żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Akcjonariusze realizują swoje prawa w sposób określony Statutem, Regulaminem Walnego Zgromadzenia oraz obowiązującymi przepisami prawa. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez swoich pełnomocników. Spółka nie posiada akcji uprzywilejowanych co do głosu i dywidendy.

Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki do kompetencji Walnego Zgromadzenia poza innymi sprawami wskazanymi w przepisach prawa oraz zawartych w Statucie Spółki należy w szczególności:

- rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za ubiegły rok obrotowy,
- udzielenie Członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
- podział zysku lub pokrycie straty,
- ustalanie dnia dywidendy oraz terminu jej wypłaty,
- decydowanie o użyciu kapitału zapasowego i kapitałów rezerwowych,
- zmiana Statutu Spółki,
- podwyższanie lub obniżanie kapitału akcyjnego,
- emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- ustalanie zasad i wysokości wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej,
- ustalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- łączenie, podział i przekształcenie Spółki,
- rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- rozpatrywanie wszelkich wniosków zgłoszonych przez Radę Nadzorczą, Zarząd lub akcjonariuszy,
- powoływanie i odwoływanie Członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie ilości Członków Rady Nadzorczej danej kadencji.

Nabycie lub zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Zgodnie z postanowieniami Regulaminu Walnego Zgromadzenia jest ono najwyższym organem Spółki. Obrady Walnego Zgromadzenia prowadzi Przewodniczący a do jego obowiązków należy w szczególności zapewnienie poszanowania praw i interesów wszystkich akcjonariuszy, przeciwdziałanie nadużywaniu uprawnień przez uczestników zgromadzenia, zapewniając tym samym respektowanie praw akcjonariuszy mniejszościowych.

### **7.4 Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Spółki oraz ich komitetów.**

#### a) Zarząd

Informacje dotyczące składu Zarządu CNT S.A. opisane zostały powyżej w punkcie 1 sprawozdania z działalności Spółki.

Zgodnie z § 20 ust. 1 Statutu Spółki Zarząd składa się z 1 do 5 członków. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza jest również uprawniona do ustalania każdorazowo ilości Członków Zarządu danej kadencji. Rada Nadzorcza może zmienić ilość Członków Zarządu w trakcie trwania kadencji, jednakże wyłącznie w związku z dokonywaniem zmian w składzie Zarządu. Kadencja Zarządu trwa trzy lata. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji.

Zarząd Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. działa na podstawie Statutu Spółki i Regulaminu Zarządu określających m.in. tryb działania Zarządu oraz na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Uchwalony przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Regulamin Zarządu Spółki dostępny jest na stronie internetowej Spółki pod adresem: [www.cntsa.pl](http://www.cntsa.pl)

Zarząd reprezentuje Spółkę i kieruje jej działalnością. Wszelkie sprawy związane z działalnością Spółki nie zarezerwowane przepisami prawa lub Statutu Spółki dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do kompetencji Zarządu. W ramach Zarządu nie funkcjonują żadne Komitety.

Sposób reprezentacji Spółki przedstawia się jak poniżej:

„W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu lub dwóch prokurentów łącznie. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki uprawniony jest jeden Członek Zarządu samodzielnie lub dwóch prokurentów łącznie.”

W roku 2019 w CNT S.A. funkcjonował jednoosobowy Zarząd Spółki. Prezes Zarządu – Dyrektor Naczelny – nadzoruje kluczowe projekty realizowane przez Spółkę, prowadzi politykę personalną jak również odpowiada za nadzór nad wszystkimi pozostałymi obszarami aktywności CNT S.A. oraz zarządza ryzykiem. Z uwagi na jednoosobowy skład Zarządu Spółki nie ma obecnie zastosowania podział czynności między poszczególnych członków Zarządu.



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

W spółce funkcjonują, kontrolowane przez Zarząd, a realizowane przez poszczególne jednostki organizacyjne Spółki, procesy dotyczące m.in. poniższych systemów kontroli:

- Przygotowywania ofert, w tym wyceny prac i zgodności dokumentów przetargowych,
- Monitorowania wystąpienia ryzyka prawnego w celu przygotowanie narzędzi umożliwiających jego zminimalizowanie lub wyeliminowanie,
- Sporządzania dokumentów księgowych i sprawozdań finansowych,
- Dokumentów kadrowych i zasad bezpieczeństwa BHP.

Dodatkowo w Spółce funkcjonuje rozbudowany system controllingu realizacji założeń budżetów poszczególnych kontraktów i kosztów stałych zarówno w zakresie kontraktów realizowanych przez Spółkę, jak i kontraktów nadzorowanych i zarządzanych przez Spółkę w ramach umów usługowego prowadzenia kontraktów budowlanych.

Zarząd na bieżąco monitoruje również ryzyka w skali makro dla Spółki i podejmuje właściwe środki zaradcze, w postaci m.in. zawartych umów ubezpieczenia oraz zarządzania kapitałem.

Rada Nadzorcza jest informowana przez Zarząd, w dokumentach i informacjach okresowo przedkładanych przez Zarząd, o efektach powyższych działań kontrolnych i podejmowanych czynnościach we wszystkich najważniejszych zakresach działalności Spółki.

### b) Rada Nadzorcza

Informacje dotyczące składu i zmian w Radzie Nadzorczej CNT S.A. opisane zostały powyżej w punkcie 1 Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej CNT.

Rada Nadzorcza Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. składa się z 5 do 7 członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie na okres wspólnej kadencji, która trwa 3 lata. Walne Zgromadzenie ustala każdorazowo ilość Członków Rady Nadzorczej danej kadencji. Walne Zgromadzenie może zmienić ilość Członków Rady Nadzorczej w trakcie trwania kadencji, jednakże wyłącznie w związku z dokonywaniem zmian w składzie Rady Nadzorczej w toku kadencji.

Rada Nadzorcza działa na podstawie Statutu Spółki, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz obowiązujących przepisów prawa. Regulamin Rady Nadzorczej CNT S.A. dostępny jest na stronie internetowej Spółki pod adresem: [www.cntsa.pl](http://www.cntsa.pl)

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się co najmniej raz na kwartał. Posiedzenia Rady Nadzorczej w terminie i trybie określonym w Regulaminie Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. Zarząd lub Członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej podając proponowany porządek obrad. Posiedzenie Rady Nadzorczej może się odbyć bez formalnego zwołania, jeśli wszyscy jej Członkowie wyrażą na to zgodę najpóźniej w dniu posiedzenia i potwierdzą to pismem lub złożą podpisy na liście obecności. Uchwały w przedmiocie nie objętym porządkiem obrad podjąć nie można, chyba że na posiedzeniu obecni są wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej i nikt z obecnych nie zgłosi w tej sprawie sprzeciwu albo, gdy podjęcie



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

określonych działań przez Radę Nadzorczą jest konieczne dla uchronienia Spółki przed bezpośrednio zagrażającą szkodą, jak również w przypadku uchwały, której przedmiotem jest ocena, czy istnieje konflikt interesów między Członkiem Rady Nadzorczej a Spółką. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagany jest udział w głosowaniu większości Członków Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów obecnych.

W przypadku równości głosów, głos decydujący ma Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej mogą podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w trybie pisemnym oraz za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej nie może dotyczyć wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarza Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach tych osób.

Kompetencje Rady Nadzorczej uregulowane zostały w Statucie Spółki i obowiązujących przepisach prawa.

Przedmiotem działalności Rady Nadzorczej w 2019 roku była kontrola i nadzór nad bieżącą działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Na każdym posiedzeniu Rada Nadzorcza dokonywała oceny bieżącej działalności Spółki, jej aktualnej sytuacji ekonomiczno-finansowej, oraz podstawowych wskaźników ekonomicznych. Ponadto Rada Nadzorcza w sposób szczegółowy dokonywała analizy największych kontraktów realizowanych przez Spółkę oraz podjętych i realizowanych przez Spółkę działań w zakresie nowych projektów inwestycyjnych oraz analizowała informacje przekazane jej przez Zarząd w zakresie działalności spółek zależnych, tj. GET EnTra sp. z o.o. i Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa.

Przedmiotem zainteresowania Rady Nadzorczej Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. w 2019 roku były ponadto sprawy związane m. in. z:

- analizą kosztów działalności Spółki,
- analizą raportów okresowych Spółki,
- omówieniem w ramach spotkania z biegłym rewidentem sprawozdań finansowych Spółki i wykonanych przez firmę audytorską czynności rewizji finansowej,
- oceną sprawozdania finansowego CNT S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej CNT za 2018 rok oraz sporządzeniem pisemnego sprawozdania z wyników oceny przedmiotowych sprawozdań,
- bieżącą oceną sytuacji finansowej Spółki CNT S.A. z uwzględnieniem systemu kontroli i zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki dominującej i spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej CNT ,
- audytem ryzyk występujących w Spółce,
- analizą i omówieniem głównych projektów biznesowych Spółki,
- oceną wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących ładu korporacyjnego,
- analizą i omówieniem założeń budżetu Spółki na rok 2019,



## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

- bieżącą analizą działalności spółek zależnych tj. GET EnTra sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Centrum Nowoczesnych Technologii Spółka Akcyjna spółka komandytowa z siedzibą w Sosnowcu.

### **Komitet Audytu Rady Nadzorczej CNT S.A.**

W ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu, w skład którego wchodzi wszyscy członkowie Rady.

Zadania Komitetu realizowane były w 2019 roku poprzez przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji, wniosków i bieżącą wymianę opinii. W roku 2019 Komitet Audytu odbył 5 protokolarnych posiedzeń.

Członkowie Komitetu Audytu Rady Nadzorczej CNT S.A. złożyli oświadczenia o niezależności członka Komitetu Audytu Spółki CNT S.A. Zgodnie ze złożonymi oświadczeniami 3 członków Komitetu Audytu, spełnia kryteria niezależności, o których mowa w art. 129 Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także spełniają kryteria określone w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej 2005/162/WE z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) i są to: Pani Ewa Danis, Pan Robert Sołek oraz Pan Waldemar Dąbrowski.

Zgodnie z art. 129 Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym Pani Ewa Danis – Członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, a umiejętności te wynikają ze zdobytego przez nią wykształcenia zdobytego m.in. w Szkole Głównej Handlowej, certyfikatu księgowego nr 22194/2008, a także ukończonych kursów i szkoleń o tematyce rachunkowej, podatkowej oraz z posiadanego doświadczenia w zakresie rachunkowości popartego wieloletnią praktyką zawodową. Szczegółowe informacje na temat kwalifikacji i doświadczenia ww. członka Rady Nadzorczej są dostępne na korporacyjnej stronie internetowej Emitenta.

Jeden z członków Komitetu Audytu, Pan Adam Świątlicki vel. Węgorek posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka (branża budowlana), a umiejętności te nabył w trakcie swojej pracy zawodowej, m.in. zasiadając jako Prezes Zarządu w spółce z branży budowlanej. Szczegółowe informacje na temat kwalifikacji i doświadczenia ww. członka Rady Nadzorczej są dostępne na korporacyjnej stronie internetowej Emitenta.

W 2019 roku na rzecz Emitenta i Grupy Kapitałowej CNT nie były świadczone żadne inne usługi przez firmę audytorską badającą sprawozdania finansowe Spółki dominującej i Grupy, tj. przez firmę BDO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, wpisaną na listę firm audytorskich (prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego) pod numerem 3355 (dalej „BDO”).

Zgodnie z Polityką wyboru firmy audytorskiej przyjętą w CNT S.A., BDO jest firmą audytorską, która wykonywała badanie sprawozdań finansowych Spółki i Grupy za rok 2017 i rok 2018, dlatego w roku 2019 zachodziła potrzeba dokonania przez Radę Nadzorczą wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdań finansowych. W dniu 3 czerwca 2019 roku do Spółki wpłynęła informacja, iż Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie § 18 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółki, po zapoznaniu się z rekomendacją Komitetu







## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

Audytu Rady Nadzorczej Centrum Nowoczesnych Technologii S.A., podjęła, w trybie art. 17 ust. 10 Statutu Spółki, uchwałę w sprawie wyboru firmy audytorskiej BDO do przeprowadzenia czynności z zakresu rewizji finansowej sprawozdań finansowych (jednostkowych i skonsolidowanych) spółki Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. i jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej CNT w okresie 2019 i 2020 roku. Jednocześnie Rada Nadzorcza Spółki upoważniła Zarząd Emitenta do podpisania z firmą BDO umowy. Umowa z firmą audytorską została zawarta na okres wykonania ww. usług. Wybór firmy audytorskiej nastąpił zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi, w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz o nadzorze publicznym oraz w oparciu o wewnętrzne regulacje Emitenta w zakresie polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej.

W zakresie głównych założeń opracowanej polityki wyboru firm audytorskich zaliczyć można wprowadzenie reguły dotyczącej zmiany firmy audytorskiej, tj.:

- kluczowy biegły rewident nie może przeprowadzać badania ustawowego w CNT S.A. przez okres dłuższy niż 5 lat,
- kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w CNT S.A. po upływie co najmniej 3 lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego,
- maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych, o których mowa w art. 17 ust. 1 akapit drugi rozporządzenia nr 537/2014, przeprowadzanych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie może przekraczać 5 lat,
- Członkowie Komitetu Audytu Spółki CNT S.A. zobligowani są przy wyborze firmy audytorskiej kierować się poniższymi kryteriami dotyczącymi firmy audytorskiej:
  - potwierdzenia bezstronności, niezależności firmy audytorskiej oraz braku konfliktu interesów,
  - potwierdzenia wysokiej jakości wykonywanych prac audytorskich,
  - dotychczasowego doświadczenia firmy audytorskiej w zakresie badania sprawozdań jednostki zainteresowania publicznego,
  - dotychczasowego doświadczenia firmy audytorskiej w zakresie badania obszarów zarządzania przez jednostki zainteresowania publicznego ryzykiem i kontrolą wewnętrzną oraz audytem wewnętrznym, w tym w szczególności w zakresie sprawozdawczości finansowej,
  - ceny zaproponowanej przez firmę audytorską,
  - możliwości świadczenia przez firmę audytorską wymaganego zakresu usług,
  - przestrzegania przez firmę audytorską standardów jakości określonych w prawie krajowym i przepisach unijnych oraz wymaganych przez właściwe organy nadzoru publicznego,
  - znajomości branży, w której działa Spółka dominująca i Spółki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej CNT,
  - potwierdzenia spełnienia zgodnego z prawem mechanizmu rotacji kluczowego biegłego rewidenta;
  - potwierdzenia spełnienia zgodnego z prawem mechanizmu rotacji firmy audytorskiej.
- Zakazane jest wprowadzanie jakichkolwiek klauzul umownych, które nakazywałyby Radzie Nadzorczej CNT S.A. wybór firmy audytorskiej spośród określonej kategorii lub wykazu firm audytorskich.

W zakresie głównych założeń polityki świadczenia na rzecz Spółki przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem, znalazło się





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

- określenie usług dozwolonych i usług zabronionych zgodnie z katalogiem zawartym w Rozporządzeniu 537/2014 KE,
- określenie limitów wynagrodzeń za usługi dozwolone zgodnie z przesłankami określonymi w Rozporządzeniu 537/2014 i Ustawie o biegłych rewidentach,
- określenie przesłanek świadczenia przez firmę audytorską, podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz członka sieci firmy audytorskiej na rzecz CNT S.A. dozwolonych usług nie będących badaniem sprawozdania finansowego, jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową CNT S.A. oraz pod warunkiem, że Komitet Audytu zatwierdzi te usługi oraz przeprowadzi inne prawem wymagane czynności w tym zakresie.

W opinii Rady, w okresie sprawozdawczym, jej bezpośrednia działalność oraz działalność prowadzona w ramach Komitetu Audytu, cechowała się efektywnością oraz prowadzona była w zgodzie z najlepszymi standardami.

Do zadań Komitetu Audytu należy w szczególności:

- a) Monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki, monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej, co obejmuje między innymi:
  - analizę informacji przedstawionych przez Zarząd i firmę audytorską przeprowadzającą badanie sprawozdań finansowych Spółki, dotyczących istotnych zmian w rachunkowości lub sprawozdawczości finansowej oraz szacunkowych danych lub ocen, które mogą mieć istotne znaczenie dla sprawozdawczości finansowej Spółki,
  - monitorowanie rzetelności informacji finansowych przedstawianych przez Spółkę,
  - przegląd, przynajmniej raz w roku, systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem;
- b) Monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej, co obejmuje między innymi:
  - monitorowanie przeprowadzania przez firmę audytorską badania, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego/ aktualnie Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej,
  - wydawanie zaleceń dotyczących wyboru, ponownego wyboru i odwołania audytora oraz zasad i warunków jego zatrudnienia,
  - kontrolowanie i monitorowanie niezależności i obiektywizmu biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w szczególności w przypadku, gdy na rzecz jednostki zainteresowania publicznego świadczone są przez firmę audytorską inne usługi niż badanie,
  - omawianie z biegłym rewidentem Spółki zakresu i wyniku badania rocznego oraz przeglądu półrocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz przebiegu procesu audytu;
- c) Dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez nich na rzecz Spółki dozwolonych usług niebędących badaniem;
- d) Informowanie Rady Nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego Spółki o wynikach badania oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola Komitetu Audytu w procesie badania;
- e) Opracowywanie polityki i procedury wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania;
- f) Opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem;





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

g) Przedstawianie Radzie Nadzorczej rekomendacji dotyczącej powołania biegłych rewidentów lub firm audytorskich. Rekomendacja powinna spełniać wymogi wskazane w Rozporządzeniu oraz Ustawie.

### **7.5 Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.**

Za funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółki Emitenta odpowiedzialny jest Zarząd.

Zarząd Spółki dokonuje okresowej:

- identyfikacji i weryfikacji czynników ryzyka,
- oceny metod prewencji ryzyka opartych na wypracowywanych oraz wdrażanych w Spółce procedurach i dobrych praktykach,
- oceny skuteczności zarządzania ryzykami.

Proces ten odbywa się wielopłaszczyznowo przy udziale wyspecjalizowanych służb wewnętrznych Spółki oraz przy wsparciu Rady Nadzorczej w CNT S.A.

System kontroli oparty jest na:

- wypracowanych i wdrożonych u Emitenta procedurach,
- okresowych testach samokontrolnych,
- nadzorze księgowym i kadrowym na bazie systemu klasy ERP,
- systematycznym controllingu.

Proces sporządzania sprawozdań finansowych Spółki jest realizowany przez wykwalifikowanych pracowników służb księgowych, pod nadzorem Zarządu.

Podstawą sporządzenia sprawozdań finansowych są księgi rachunkowe, prowadzone przy użyciu odpowiedniego oprogramowania, z ustalonymi poziomami autoryzacji dla poszczególnych pracowników oraz niezbędne działania kontrolne i weryfikacyjne.

W procesie sporządzania sprawozdań finansowych zwraca się szczególną uwagę na:

- analizę porównawczą i merytoryczną danych finansowych,
- weryfikację prawidłowości rachunkowej i spójności danych,
- weryfikację adekwatności przyjętych założeń do wyceny wartości szacunkowych,
- analizę kompletności danych i ujawnień,
- ocenę istotnych, nietypowych transakcji pod kątem ich wpływu na sytuację finansową Spółki oraz sposób prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

Sporządzenie rocznych sprawozdań finansowych Spółki za 2019 r. poprzedzone było przeglądem półrocznym oraz wstępnym badaniem ksiąg rachunkowych przeprowadzonym przez niezależnego biegłego rewidenta na bazie danych finansowych za pierwsze dziesięć miesięcy roku sprawozdawczego.

Roczne sprawozdania finansowe Spółki podlegają badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta, który po zakończonym badaniu przedstawia swoje wnioski i spostrzeżenia Komitetowi Audytu i Radzie Nadzorczej CNT S.A.





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

### **7.6 Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji.**

Informacja dotycząca akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji opisana została powyżej w punkcie 6.5 Sprawozdania z działalności.

### **7.7 Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.**

Spółka nie emitowała papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne.

### **7.8 Wskazanie ograniczeń do wykonywania prawa głosu.**

Nie istnieją ograniczenia do wykonywania prawa głosu z akcji Spółki.

### **7.9 Wskazanie ograniczeń do przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki.**

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki.

### **7.10 Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.**

Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza na wspólną trzyletnią kadencję. Rada Nadzorcza jest również uprawniona do ustalania każdorazowo ilości Członków Zarządu danej kadencji oraz do zawieszania z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich Członków Zarządu.

Zarząd reprezentuje Spółkę we wszystkich czynnościach sądowych i pozasądowych. Zarząd Spółki jest uprawniony do prowadzenia wszelkich spraw związanych z działalnością Spółki niezastrzeżonych przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej. Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki poniższe decyzje Zarządu dotyczące działalności Spółki wymagają uzyskania uprzedniej zgody Rady Nadzorczej:

- zaciąganie zobowiązań w celu realizacji inwestycji kapitałowych, których wartość przekracza jednorazowo 5% kapitału zakładowego lub których łączna wartość w ciągu roku obrotowego przekroczy 10% kapitału zakładowego Spółki. Przez inwestycje kapitałowe rozumie się w szczególności nabywanie lub zbywanie przedsiębiorstw lub ich części, obejmowanie, nabywanie, zbywanie udziałów lub akcji spółek kapitałowych, zawieranie umów spółek osobowych, nabywanie dłużnych papierów wartościowych, lokowanie środków pieniężnych w surowce lub kruszce,
- zaciągnięcie i udzielenie przez Spółkę kredytu, pożyczki, gwarancji płatności z wyłączeniem gwarancji udzielanych w związku z podstawową działalnością operacyjną Spółki w zakresie opisanym w § 8 pkt. 6-24 Statutu, udzielenie poręczenia, w tym również wekslowego, przewyższających w ciągu roku kalendarzowego narastająco kwotę 2 000 000,00 złotych poza przyjętym planem finansowym;
- zakup składników majątku trwałego nieprzewidzianych w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą budżecie rocznym o wartości przekraczającej jednorazowo kwotę 2 000 000,00 PLN lub których łączna wartość w ciągu roku obrotowego przekroczy kwotę 4 000 000,00 PLN;





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

- umarzanie zobowiązań wobec osób trzecich, jeżeli ich łączna suma w ciągu roku obrotowego przekroczy kwotę 100 000,00 PLN;
- obciążanie aktywów Spółki lub praw majątkowych przysługujących Spółce ograniczonym prawem rzeczowym, z wyłączeniem czynności dokonywanych celem zabezpieczenia kredytów i pożyczek przewidzianych w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą budżecie rocznym lub na których zaciągnięcie Rada Nadzorcza wyraziła zgodę w formie uchwały, jeżeli wysokość ustanowionych obciążeń w ciągu roku obrotowego przekroczy kwotę 5 000 000,00 PLN;
- zbycie prawa do patentu, wzoru użytkowego lub wzoru przemysłowego albo prawa z rejestracji znaku towarowego;
- zawarcie ugody lub cofnięcie powództwa połączone ze zrzeczeniem się roszczenia lub uznanie powództwa w ramach jakiegokolwiek postępowania sądowego bądź pozasądowego, jeżeli wartość przedmiotu sporu przekracza kwotę 100 000,00 PLN;
- nabycie, obciążenie lub zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości;
- powoływanie przez Spółkę nowych jednostek organizacyjnych w tym oddziałów, filii i przedstawicielstw, jak również przystępowanie Spółki do już istniejących lub powoływanie nowych spółek, spółdzielni lub stowarzyszeń.

Zarząd Spółki nie posiada uprawnień do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji. Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki podwyższenie lub obniżenie kapitału akcyjnego Spółki należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. Wnioski Zarządu w sprawach należących do kompetencji Walnego Zgromadzenia, a w szczególności projekty uchwał dotyczące podwyższenia lub obniżenia kapitału akcyjnego powinny być wnoszone do rozpatrzenia przez Walne Zgromadzenie wraz z pisemną opinią Rady Nadzorczej Spółki.

### 7.11 Zasady zmiany Statutu Spółki.

Zmiana Statutu Spółki Centrum Nowoczesnych Technologii S.A. dokonywana jest w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia i wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego. Uchwała dotycząca zmiany Statutu zapada większością trzech czwartych głosów, a w przypadku istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki, dwóch trzecich głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego. Treść aktualnego Statutu Spółki znajduje się na stronie internetowej Spółki.

## 8. Oświadczenia i informacja Zarządu

### 8.1 Oświadczenie Zarządu, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej CNT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy CNT oraz jej wynik finansowy oraz że sprawozdanie zarządu z działalności Grupy zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy CNT, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Niniejszym oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi





## Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT za 2019 rok

---

zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową, a także wynik finansowy Grupy Kapitałowej CNT.

Równocześnie oświadczam, że roczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej CNT w 2019 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej CNT, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

### **8.2 Informacja Zarządu, sporządzona na podstawie oświadczenia Rady Nadzorczej o dokonaniu wyboru firmy audytorskiej, przeprowadzającej badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej CNT, zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej.**

Działając na podstawie § 71 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757) oraz oświadczenia Rady Nadzorczej CNT S.A., niniejszym informuję, że:

- a) BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie („firma audytorska”) oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej CNT zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- b) są przestrzegane obowiązujące przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,
- c) emitent posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską,
- d) wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej CNT dokonano zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej.

Jacek Taźbirek – Prezes Zarządu

podpis:

Sosnowiec, 27.04.2020 r.

