

BILANS

Sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 roku

AKTYWA	Stan na koniec 31.12.2021	Stan na koniec 31.12.2020	PASYWA	Stan na koniec 31.12.2021	Stan na koniec 31.12.2020
A. AKTYWA TRWAŁE	22 691 285,19	14 357 068,77	A. KAPITAŁ (fundusz) WŁASNY	37 228 860,86	18 626 126,30
I. Wartości niematerialne i prawne			I. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 140 000,00	4 140 000,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	14 769 418,35	13 643 306,74
2. Wartość firmy			- nadwyżka wart. sprzed. (wart. emis.) nad wart. nomin. udziałów		
3. Inne wartości niematerialne i prawne			III. Kapitał (fundusz) z aktual. wyceny, w tym:		
4. Zaliczki na wartości niemater. i prawne			- z tyt. aktualiz. wart. godziwej		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	24 238,07	310 054,99	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe w tym:		
1. Środki trwałe	24 238,07	310 054,99	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 857,64	271 373,38	- na udziały (akcje) własne		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 849,80	15 082,66	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(-) 283 292,05	(-) 283 292,05
c) urządzenia techniczne i maszyny	8 178,05	22 615,89	VI. Zysk (strata) netto	18 602 734,56	1 126 111,61
d) środki transportu	352,58	983,06	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrót. (wielk. ujem.)		
e) inne środki trwałe			B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOW.	5 761 471,16	22 684 044,14
2. Środki trwałe w budowie			I. Rezerwy na zobowiązania	355 310,00	206 996,00
3. Zaliczki na środki trw. w bud.			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	332 310,00	183 996,00
III. Należności długoterminowe	8 313 575,34		2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
1. Od jednostek powiązanych	8 313 575,34		- długoterminowa		
2. Od pozost. jednost. w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale			- krótkoterminowa		
3. Od pozostałych jednostek			3. Pozostałe rezerwy	23 000,00	23 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	13 969 527,78	13 959 977,78	- długoterminowe		
1. Nieruchomości			- krótkoterminowe	23 000,00	23 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne			II. Zobowiązania długoterminowe	54 257,39	371 898,72
3. Długotermin. aktywa finansowe	13 969 527,78	13 959 977,78	1. Wobec jednostek powiązanych		
a) w jednostkach powiązanych	13 964 527,78	13 954 977,78	2. Wobec pozost. jedn. w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
- udziały lub akcje	13 964 527,78	13 954 977,78	3. Wobec pozostałych jednostek	54 257,39	371 898,72
- inne papiery wartościowe			a) kredyty i pożyczki	54 257,39	371 898,72
- udzielone pożyczki			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne długotermin. aktywa finans.			c) inne zobowiązania finansowe		
b) w pozost. jednost. w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale			- d) zobowiązania wekslowe		
- udziały lub akcje			e) inne		
- inne papiery wartościowe			III. Zobowiązania krótkotermin.	5 347 046,39	21 833 776,04
- udzielone pożyczki			1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		
c) w pozostałych jednostkach	5 000,00	5 000,00	- do 12 miesięcy		
- udziały lub akcje	5 000,00	5 000,00	- powyżej 12 miesięcy		
- inne papiery wartościowe			b) inne		
- udzielone pożyczki			2. Zobow. wobec poz. jedn. w których jedn. ma zaangaż. w kapit.		
- inne długotermin. aktywa finans.			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		
4. Inne inwestycje długotermin.			- do 12 miesięcy		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	383 944,00	87 036,00	- powyżej 12 miesięcy		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	383 944,00	87 036,00	b) inne		
2. Inne rozliczenia międzyokres.			3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 347 001,42	21 831 208,87

B. AKTYWA OBROTOWE	20 299 046,83	26 953 101,67	a) kredyty i pożyczki	318 475,49	312 767,05
I. Zapasy	-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1. Materiały			c) inne zobowiązania finansowe		
2. Półprodukt. i produkty w toku			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	900 371,04	257 108,61
3. Produkty gotowe			- do 12 miesięcy	900 371,04	257 108,61
4. Towary			- powyżej 12 miesięcy		
5. Zaliczki na dostawy			e) zaliczki otrzymane na dostawy		21 200 000,00
II. Należności krótkoterminowe	398 786,06	137 150,92	f) zobowiązania wekslowe		
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 128 154,89	61 333,21
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-h) z tytułu wynagrodzeń		
- do 12 miesięcy			i) inne		
- powyżej 12 miesięcy			3. Fundusze specjalne	44,97	2 567,17
b) inne			IV. Rozliczenia międzyokresowe	4 857,38	271 373,38
2. Należn. od poz. jedn. w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale	-	-	1. Ujemna wartość firmy		
a) z tyt. dost. i usług o okr. spłaty:			2. Inne rozliczenia międzyokres.	4 857,38	271 373,38
- do 12 miesięcy			- długoterminowe		3 859,30
- powyżej 12 miesięcy			- krótkoterminowe	4 857,38	267 514,08
b) inne					
3. Należności od pozostałych jednostek	398 786,06	137 150,92			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	168 781,08	136 327,22			
- do 12 miesięcy	168 781,08	136 327,22			
- powyżej 12 miesięcy					
ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	229 448,48				
c) inne	556,50	823,70			
d) dochodzone na drodze sądowej					
III. Inwestycje krótkoterminowe	19 897 120,77	26 809 460,75			
1. Krótkotermin. aktywa finans.	19 897 120,77	26 809 460,75			
a) w jednostkach powiązanych	-	6 145 958,08			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki		6 145 958,08			
- inne krótkoter. aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	16 544 262,78	8 069 093,45			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoter. aktywa finansowe	16 544 262,78	8 069 093,45			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 352 857,99	12 594 409,22			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 352 857,99	12 426 409,22			
- inne środki pieniężne		168 000,00			
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkotermin					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 140,00	6 490,00			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
AKTYWA RAZEM	42 990 332,02	41 310 170,44	PASYWA RAZEM	42 990 332,02	41 310 170,44

Katowice, dn. 16.05.2022

Kierownik Działu
Finansowo-Księgowego
mgr Danuta Młotek

Orlewyk - Jaboty

PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Mielnic

TREŚĆ

1		1.01.2021 – 31.12.2021	1.01.2020 – 31.12.2020
1		2	2
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1	2 558 746,24	3 410 519,77
- od jednostek powiązanych	2		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	3	2 562 096,24	3 367 363,17
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	4	(-) 3 350,00	43 156,60
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	5		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6		
B. Koszty działalności operacyjnej	7	5 997 145,61	2 912 565,48
I. Amortyzacja	8	91 408,75	39 333,24
II. Zużycie materiałów i energii	9	583 858,07	465 246,70
III. Usługi obce	10	3 656 897,78	857 684,93
IV. Podatki i opłaty, w tym:	11	1 056 234,73	1 124 264,87
- podatek akcyzowy	12		
V. Wynagrodzenia	13	482 547,64	336 551,16
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	14	99 601,54	60 101,06
- emerytalne	15	44 077,54	27 627,68
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	16	26 597,10	29 383,52
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	17		
C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)	18	(-) 3 438 399,37	497 954,29
D. Pozostałe przychody operacyjne	19	25 260 866,48	394 536,52
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20	24 837 900,68	
II. Dotacje	21		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	22	2 658,20	6 021,15
IV. Inne przychody operacyjne	23	420 307,60	388 515,37
E. Pozostałe koszty operacyjne	24	267 656,06	289 652,50
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	25		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26		17 412,67
III. Inne koszty operacyjne	27	267 656,06	272 239,83
F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	28	21 554 811,05	602 838,31
G. Przychody finansowe	29	2 879 489,98	1 272 461,88
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	30	212 669,83	9 094,17
a) od jednostek powiązanych, w tym:	31		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	32		
b) od jednostek pozostałych, w tym:	33	212 669,83	9 094,17
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	34		
II. Odsetki, w tym:	35	280 452,56	232 131,75
- od jednostek powiązanych	36	269 424,65	151 300,55
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	37	1 673 387,59	208 791,46
- w jednostkach powiązanych	38		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	39	712 980,00	822 444,50
V. Inne	40		
H. Koszty finansowe	41	1 574 867,47	457 314,58
I. Odsetki, w tym:	42	12 193,12	22 230,57
- dla jednostek powiązanych	43		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	44		
- w jednostkach powiązanych	45		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	46	1 562 674,35	435 084,01
IV. Inne	47		
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	48	22 859 433,56	1 417 985,61
J. Podatek dochodowy	49	4 256 699,00	291 874,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	50		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	51	18 602 734,56	1 126 111,61

Katowice, dn. 16.05.2022

Kierownik Działu
Finansowo-Księgowego
mgr Danuta Młotek

Marek Jędrzej

PREZES ZARZĄDU
Krystian Matus

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych
 (metoda pośrednia) sporządzone za okres
 od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 roku

TREŚĆ		01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2020 – 31.12.2020
1	2	3	4
A	PRZEPIYWKY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1	
I.	Zysk (strata) netto	2	18 602 734,56
II.	Korekty razem	3	(-) 21 263 963,18
1	Amortyzacja	4	357 924,75
2	Zyski (straty) z tyt. różnic kursowych	5	
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6	(-) 349 113,17
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	7	(-) 25 661 593,92
5	Zmiana stanu rezerw	8	148 314,00
6	Zmiana stanu zapasów	9	-
7	Zmiana stanu należności	10	(-) 261 635,14
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	11	4 707 561,91
9	Zmiana stanu rozliczeń międzykresowych	12	(-) 560 074,00
10	Inne korekty	13	(-) 5 347,61
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	14	(-) 3 021 228,62
B	PRZEPIYWKY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	15	
I	Wpływy	16	32 680 494,97
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17	5 300 813,01
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	18	-
3	Z aktywów finansowych, w tym :	19	27 379 681,96
a)	w jednostkach powiązanych	20	11 566 780,82
	- dywidenda		
	- spłata udzielonej pożyczki krótkoterminowej wraz z odsetkami		11 566 780,82
b)	w pozostałych jednostkach	21	15 812 901,14
-	- zbycie aktywów finansowych	22	15 600 231,31
-	- dywidendy i udziały w zyskach	23	212 669,83
-	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	24	
-	- odsetki	25	
-	- inne wpływy z aktywów finansowych	26	
4	Inne wpływy inwestycyjne	27	
II.	Wydatki	28	38 578 533,51
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	29	
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	30	
3	Na aktywa finansowe, w tym :	31	36 843 513,61
a)	w jednostkach powiązanych	32	9 550,00
	- udzielenie pożyczki krótkot. nabycie akcji - jednostki powiązane		9 550,00
b)	w pozostałych jednostkach	33	36 833 963,61
-	- nabycie aktywów finansowych	34	23 233 963,61
-	- udzielone pożyczek długoterminowych	35	13 600 000,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	36	1 735 019,90
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	37	(-) 5 898 038,54
C	PRZEPIYWKY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	38	
I	Wpływy	39	-
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	40	
2	Kredyty i pożyczki	41	
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	42	
4	Inne wpływy finansowe	43	
II.	Wydatki	44	322 284,07
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	45	
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	46	
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	47	
4	Splaty kredytów i pożyczek	48	311 932,89
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	49	
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	50	
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	51	
8	Odsetki	52	10 351,18
9	Inne wydatki finansowe	53	
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	54	(-) 322 284,07
D	PRZEPIYWKY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (AIII+/-BIII+/-CIII)	55	(-) 9 241 551,23
E	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	56	(-) 9 241 551,23
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	57	12 594 409,22
G	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+D), W TYM:	58	12 594 409,22
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		1 429,28

Katowice, dn. 16.05.2022

Kierownik Działu
 Finansowo-Księgowego
 mgr Danuta Młotek

Chlebycki Feliks

PREZESZARZADU
 Krystian Białdy

TREŚĆ		01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2020 – 31.12.2020
2		3	4
I	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	18 626 126,30	17 500 014,69
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
IA.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZ. OKR.(BO), PO KOREK.	18 626 126,30	17 500 014,69
I	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	4 140 000,00	4 140 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a)	Zwiększenie z tytułu		
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
b)	Zmniejszenie z tytułu		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	4 140 000,00	4 140 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	13 643 306,74	12 192 404,48
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 126 111,61	1 450 902,26
a)	Zwiększenie z tytułu	1 126 111,61	1 450 902,26
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- z podziału zysku (ustawowo)	1 126 111,61	1 450 902,26
	- z podziału zysku (ponad wymagana ustawowo minimalna wartość)		
b)	Zmniejszenie z tytułu		
	- pokrycia straty		
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec roku	14 769 418,35	13 643 306,74
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a)	Zwiększenia z tytułu		
b)	Zmniejszenia z tytułu		
	- zbycia środków trwałych		
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a)	Zwiększenia z tytułu		
b)	Zmniejszenia z tytułu		
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (Strata) z lat ubiegłych na początek okresu	842 819,56	1 167 610,21
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 126 111,61	1 450 902,26
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 126 111,61	1 450 902,26
a)	Zwiększenia z tytułu		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
b)	Zmniejszenia z tytułu	1 126 111,61	1 450 902,26
	- przeniesienie na kapitał zapasowy	1 126 111,61	1 450 902,26
	- przekazanie na ZFŚS		
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(-) 283 292,05	(-) 283 292,05
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(-) 283 292,05	(-) 283 292,05
a)	Zwiększenia z tytułu		
	- Przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b)	Zmniejszenia (z tytułu)		
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(-) 283 292,05	(-) 283 292,05
5.7	Zysk (Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(-) 283 292,05	(-) 283 292,05
6.	Wynik netto	18 602 734,56	1 126 111,61
a)	Zysk netto	18 602 734,56	1 126 111,61
b)	Strata netto		
c)	Odpisy z zysku		
II.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	37 228 860,86	18 626 126,30
III.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY po uwzgl. prop. podz. zysku (pokr.straty)	37 228 860,86	18 626 126,30

Katowice, 16.05.2022

Kierownik Działu
Finansowo-Księgowego
mgr Danuta Miłek

Cieliecki - Bielocki

PREZES ZARZĄDU
Krystian Miścis

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

- 1) Przedmiotem działalności Przedsiębiorstwa Handlowo – Producyjnego "Chemia –Katowice" S.A. z siedzibą w Katowicach ul. Bracka 28 zgodnie z jej statutem jest prowadzenie handlu i usług , głównie w zakresie wynajmu powierzchni magazynowych i biurowych.

Działalność związana z wynajmem nieruchomości prowadzona była w Oddziałach :

- w Katowicach ul. Kolejowa 19
- w Bielsku-Białej ul. Korczaka 34
- w Częstochowie ul. Ks. Piotra Skargi 29/35

Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód VIII Wydział Gospodarczy, nastąpił w dniu 21.10.2002 r. pod numerem 0000134662 .

W dniu 12.08.2021 nastąpiła sprzedaż nieruchomości w Katowicach, ul. Kolejowa 19. Działalność usługowa w Oddziale Katowice została zakończona.

- 2) Spółka została utworzona na czas nieograniczony.
- 3) Sprawozdanie obejmuje okres od 1.01.2021 do 31.12.2021 r.
- 4) Sprawozdanie finansowe przedstawia łączne dane Spółki. Oddziały nie sporządzają jednostkowych sprawozdań finansowych.
- 5) Sprawozdanie to zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności .
- 6) W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie Spółki z inną spółką .
- 7) Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2021 r. są zgodne z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zwaną dalej "Ustawą", która określa między innymi zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej .
Spółka akcyjna "CHEMIA – KATOWICE" sporządza rachunek zysków i strat w postaci porównawczej , a rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią .

- a) Środki trwałe , środki trwałe w budowie , wartości niematerialne i prawne .

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia , kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej , pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości .

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem .

Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych dokonywane są na podstawie planu amortyzacji , zawierającego stawki i kwoty rocznych odpisów .

Amortyzacja jest dokonywana metoda liniową , przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych wynikających z załącznika do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem przepisów tej ustawy .

Amortyzacja od prawa wieczystego użytkowania gruntów jest księgowana w ciężar kosztów operacyjnych, a równolegle następuje odpisanie tej wartości na przychody operacyjne. Przewidywany okres amortyzacji – 20 lat .

b) Udziały w innych jednostkach.

Udziały w innych jednostkach , w tym w jednostkach powiązanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości .

c) Należności długoterminowe, należności krótkoterminowe i roszczenia .

Należności długoterminowe , należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizacyjny).

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty . Spółka rozlicza odsetki za zwłokę w zapłacie , które są księgowane na dobro przychodów finansowych .

d) Zapasy

Zapasy materiałów i towarów nie występują.

e) Inwestycje krótkoterminowe wycenia się w cenie nabycia lub w cenie rynkowej.

Na dzień bilansowy inwestycje krótkoterminowe to aktywa finansowe w postaci zakupionych akcji wycenia się zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 277).

Jednostka zakupione akcje spółek notowanych na giełdzie zalicza do kategorii „ Aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu”. Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia. Rozchód aktywów finansowych następuje według metody FIFO. Aktywa finansowe wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej bez jej pomniejszania o koszty transakcji, jakie jednostka poniosłaby, zbywając te aktywa lub wyłączając je z ksiąg rachunkowych z innych przyczyn.

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen rynkowych notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź na podstawie przewidywanych przepływów pieniężnych. Skutki wyceny bilansowej aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu ujmuje się w przychodach finansowych (przeszacowanie *in plus*) lub kosztach finansowych (przeszacowanie *in minus*).

W rachunku zysków i strat są to przychody lub koszty z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych.

f) Kapitały własne wycenia się w wartości nominalnej.

g) Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe .

Zobowiązania wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty i z odsetkami przypadającymi do zapłaty na dzień bilansowy. Odsetki te księgowane są w ciężar kosztów finansowych .

h) Kwoty rezerw (krótkoterminowe i długoterminowe) są przyjęte do sprawozdania finansowego w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

i) Jednostka nalicza aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego.

Kierownik Działu
Finansowo-Księgowego
Danuta Młotek
mgr Danuta Młotek

Milkyte - heloy

PREZESZARZĄDU
Krzysztof Kaldia

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I.

- 1) Szczegółowe zmiany w majątku trwałym za okres od 01.01.2021r.do 31.12.2021r. ilustruje Tabela ruchu środków trwałych - Nota 1.

Nota 1	Grunty w tym prawo wiecz. użytk. gruntów	Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trw. w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	5 350 281,00	2 462 249,65	1 150 858,33	5 812,33	7 506,30	0,00	0,00	8 976 707,61
Zwiększenia, w tym:	0,00	1 735 019,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 735 019,90
- nabycie								0,00
- przemieszczenie wewnętrzne								0,00
- inne (201moderniz leasing)		1 735 019,90		0,00				1 735 019,90
Zmniejszenia, w tym:(-)	-3 189 500,00	-2 748 820,73	-542 730,52	-1,00	0,00	0,00	0,00	-6 481 052,25
- likwidacja	-3 189 500,00	-2 748 820,73	-542 730,52	-1,00				-6 481 052,25
- aktualizacja wartości		0,00						0,00
- sprzedaż								0,00
- przemieszczenie wewnętrzne								0,00
- inne							0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	2 160 781,00	1 448 448,82	608 127,81	5 811,33	7 506,30	0,00	0,00	4 230 675,26
Umorzenie na początek okresu	5 078 907,62	2 447 166,99	1 128 242,44	4 829,27	7 506,30			8 666 652,62
Umorzenia bieżące - zwiększenia	213 358,66	76 340,43	14 437,84	630,48	0,00			304 765,41
- zmiana kwalifikacji śr.trw.								0,00
Zmniejszenia, w tym:(-)	-3 136 340,92	-1 085 908,40	-542 730,52	-1,00	0,00	0,00	0,00	-4 764 980,84
- likwidacja	-3 136 340,92	-1 085 908,40	-542 730,52	-1,00				-4 764 980,84
- sprzedaż								0,00
- przemieszczenie wewnętrzne								0,00
- inne								0,00
Umorzenie na koniec okresu	2 155 923,36	1 437 599,02	599 949,76	5 458,75	7 506,30	0,00	0,00	4 206 437,19
Wartość księgowa netto na początek okresu	271 373,38	15 082,66	22 615,89	983,06	0,00	0,00	0,00	310 054,99
Odpis aktualizujący na początek okresu								0,00
Wartość netto na początek okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	271 373,38	15 082,66	22 615,89	983,06	0,00	0,00	0,00	310 054,99
Wartość księgowa netto na koniec okresu	4 857,64	10 849,80	8 178,05	352,58	0,00	0,00	0,00	24 238,07
Odpis aktualizujący na koniec okresu								0,00
Wartość netto na koniec okr. po uwzgl. odp.aktual.	4 857,64	10 849,80	8 178,05	352,58	0,00	0,00	0,00	24 238,07

Informację o inwestycjach długoterminowych w okresie 01.01.2021 – 31.12.2021 prezentuje Nota 2.

Nota 2	1. Nieruchomości	2. Wzrost niematerial. i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe										4. Inne inwest. długotermin.	Inwestycje długoterminowe razem	
			Razem	a) w jednostkach powiązanych, w tym:					b) w pozostałych jednostkach, w tym:						
				Razem	udziały lub akcje	inne papiery wartościowe	udziel. pożycz.	inne długoter. aktywa fin.	Razem	udziały lub akcje	inne papiery wartościowe	udziel. pożycz.			inne dług. ak. t. finan.
Stan na początek okresu wg ceny nabycia			13 959 977,78	13 954 977,78	13 954 977,78						5 000,00	5 000,00			13 959 977,78
Odpisy aktualizujące wartość na początek okresu			-	-	-						-	-			-
Stan na początek okresu - wartość bilansowa			13 959 977,78	13 954 977,78	13 954 977,78						5 000,00	5 000,00			13 969 527,78
Zwiększenia w tym:			9 550,00	9 550,00	9 550,00										9 550,00
- nabycie			9 550,00	9 550,00	9 550,00										9 550,00
- korekty aktualizuj. wartość			-	-	-										-
- przemieszcz. wewnętrzne			-	-	-										-
Zmniejszenia(-)			-	-	-										-
- sprzedaż			-	-	-										-
- korekty aktualizuj. wartość			-	-	-										-
- przemieszcz. wewnętrzne			-	-	-										-
Stan na koniec okresu wg ceny nabycia			13 969 527,78	13 964 527,78	13 964 527,78						5 000,00	5 000,00			13 969 527,78
Odpisy aktualizujące wartość na koniec okresu			-	-	-						-	-			-
Stan na koniec okresu - wartość bilansowa			13 969 527,78	13 964 527,78	13 964 527,78						5 000,00	5 000,00			13 969 527,78

- akcje BPBP SA Bielsko – Biąta 13 954 977,78 - udział w kapitale zakładowym stanowi 92,71 %
- akcje GRUPA Chemii Opole 5 000,00 - udział w kapitale zakładowym stanowi 7,14 %
- akcje GM Technik Sp. z o.o. Katowice 5 000,00 - udział w kapitale zakładowym stanowi 100,00 %
- C88 Sp. z o.o. Katowice 4 550,00 - udział w kapitale zakładowym stanowi 91,00 %

- 2) Wartość księgową brutto gruntów wieczystego użytkowania oraz wartość będącą podstawą naliczania opłat wieczystego użytkowania przedstawia Nota 3 .

Nota 3	Stan na początek roku 2021	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku 2021
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	122 901,0	—	43 100,0	79 801,0
Wartość brutto (tys. zł)	5 350 281,00	—	3 189 500,00	2 160 781,00

Wartość rynkowa gruntów użytkowania wieczystego będąca podstawą naliczania opłat wieczystego użytkowania gruntu wynosi 6 482 000,00 zł

- 3) Jednostka nie używa środków trwałych nie amortyzowanych użytkowanych na podstawie umów najmu i dzierżawy.
- 4) Zobowiązania wobec budżetu państwa z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli - nie występują.
- 5) Wartość kapitału akcyjnego Spółki wynosi 4.140.000,00 zł co stanowi 414.000 akcji o wartości nominalnej 10 zł .

Właścicielami pakietów akcji są :

- Miklis Krystian	255 373 szt	61,7 %
- MAKSIMUM Sp. z o.o. Holding SKA	138 409 szt	33,4 %
- MAKSIMUM Sp. z o.o. Inwestum SKA	19 931 szt	4,8 %
- Pozostali akcjonariusze	287 szt	0,1 %
	414 000 szt	100 %

Wszystkie akcje zostały pokryte gotówką. Z zysku bilansowego za lata 1995 – 2020 utworzono kapitał zapasowy Spółki , którego wysokość wynosi 14 769 418,35zł.

- 6) Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym .
- 7) Zysk bilansowy netto za rok 2021 w wysokości 18 602 734,56 zł, Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego .
- 8) Informację o umowie kredytowej i zabezpieczeniu na majątku Spółki na 31.12.2021r. przedstawia Nota 4.

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w zł	Waluta	Zadłużenie ogółem w zł	Zadłuż przeter. w zł	Data uruchom. kredytu	Data zakończenia	Harmonogram spłat w tys.
1.	Bank Ochrony Środowiska S.A.O/Katowice	Umowa pożycz. hipotecz	3 500 000,00	PLN ZŁ	372 732,88 krótkotermin. 318 475,49 długotermin. 54 257,39	–	21.02.2008 30.06.2008	10.02.2023	od 10.02.2009 wg załącznika

PRAWNE ZABEZPIECZENIA KREDYTU:

- Hipoteka umowna na nieruchomości w Częstochowie przy ul. P. Skargi 29/35 KW nr CZ1C/00062954/6 w kwocie 2 267 000,00 na zabezpieczenie spłaty pożyczki hipotecznej.
- Cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości w/w.
- Weksel własny in blanco z deklaracją wekslową do wysokości aktualnego zadłużenia w banku łącznie z odsetkami i kosztami.
- Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w BOŚ SA.
- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

ZABEZPIECZENIA NA MAJĄTKU:

- Hipoteka umowna na nieruchomości w Częstochowie przy ul. P. Skargi 29/35 KW nr CZ1C/00062954/6 w kwocie 2 267 000,00 na zabezpieczenie spłaty pożyczki hipotecznej.
- Hipoteka umowna na nieruchomości w Katowicach przy ul. Kolejowej 19 KW nr KA1/00023451/5 w kwocie 39 114 000,00 zł na zabezpieczenie wierzytelności spółki CASTIM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie o zwrot zaliczek opisanych w par. 4 aktu notarialnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, kosztami postępowania oraz innymi kosztami poniesionymi w celu dochodzenia zwrotu zaliczek.

9) Wykaz rozliczeń międzyokresowych kosztów oraz przychodów jako czynne i bierne wykazuje Nota 5

Nota 5	31.12.2021	31.12.2020
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	383 944,00	87 036,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	383 944,00	87 036,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	–	–
–		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	3 140,00	6 490,00
– prenumeraty		
– ubezpieczenia	3 140,00	6 490,00
Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:	4 857,38	271 373,38
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	4 857,38	271 373,38
a) długoterminowe, w tym:	–	3 859,30
– zasądzony zwrot kosztów sądowych		
– wieczyste użytkowanie gruntu.....		3 859,30
b) krótkoterminowe, w tym:	4 857,38	267 514,08
– świadczenia pracownicze.....		
– badanie bilansu.....		
– wieczyste użytkowanie gruntu.....	4 857,38	267 514,08

10) Zmianę stanu rezerw na dzień 31.12.2021 przedstawia Nota 6

Nota 6 Zmiana stanu rezerw	Stan na 1.01.2021	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2021
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	183 996,00	332 310,00		183 996,00	332 310,00
2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) długoterminowa	0,00			0,00	0,00
b) krótkoterminowa	0,00			0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	11 500,00	11 500,00	0,00	0,00	23 000,00
a) długoterminowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
–					0,00
b) krótkoterminowa, w tym:	11 500,00	11 500,00	0,00	0,00	23 000,00
– badanie sprawozdania finansowego	11 500,00	11 500,00			23 000,00
– sprawa sądowa O/ Bielsko M.Heczko					0,00
Razem	195 496,00	343 810,00	0,00	183 996,00	355 310,00

Odpisy aktualizujące wartość aktywów na dzień 31.12.2021 ilustruje Nota 7.

Nota 7 Odpisy aktualizujące wartość aktywów	Stan na 01.01.2021	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2021
Wartości niematerialne i prawne					–
Rzeczowe aktywa trwałe					–
Należności długoterminowe					–
Inwestycje długoterminowe					–
Zapasy					–
Należności krótkoterminowe	260 470,26	–	–	2 658,20	257 812,06
Inne					–
Razem	260 470,26	–	–	2 658,20	257 812,06

11) Zmianę stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawia Nota 8.

1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	87 036,00
a) odniesionych na wynik finansowy	87 036,00
b) odniesionych na kapitał własny	
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	
2. Zwiększenia	379 574,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	379 574,00
– rezerwa na wycenę akcji GPW (-)	379 574,00
– rezerwa na koszty usług obcych - badanie sprawozd. Finans.	
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami	
3. Zmniejszenia	82 666,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z	82 666,00
– rozwiąz. odpisu na aktywa od wyceny akcji GPW (-)	82 666,00
– rozwiąz. rezerwy na bad bilansu i inne	
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami	
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w	383 944,00
a) odniesionych na wynik finansowy	383 944,00
b) odniesionych na kapitał własny	
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	

12) Zobowiązania warunkowe:

1. Zobowiązanie wobec banku BOŚ S.A., iż w przypadku zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości KW BB1B/00064539/0 Pożyczkobiorca w terminie 14 dni od zawarcia takiej umowy dokona spłaty części pożyczki w kwocie nie mniejszej niż 50% kwoty zadłużenia z tytułu przedmiotowej pożyczki według stanu na dzień zawarcia umowy o przeniesienie nieruchomości, pod rygorem wypowiedzenia przez Bank umowy pożyczki.

13) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT na 31.12.2021r. wynoszą:

Bank BOŚ - 6 331,10 i ING Bank Śląski - 539,38 zł. Razem 6 870,48

14) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają:

Nazwa papieru wartościowego	Liczba papierów wartościowych	Wartość według cen nabycia	Wartość rynkowa na 31.12.2021r	Różnica z wyceny odniesiona na wynik finansowy roku 2021	
				Przychody finansowe	Koszty finansowe
Akcje spółek notowanych na giełdzie, w jednost. pozostałych	1 343 999	16 969 699,40	16 544 262,78	1 535 424,50	1 997 758,36

- 15) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania.
Nie wystąpiły

II.

- 1) Przychody 2021r. z tytułu sprzedaży produktów, towarów i usług przedstawiają Noty 9 i 10.

Nota 9 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży	01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2020 – 31.12.2020
1. Sprzedaż produktów i usług	2 562 096,24	3 367 363,17
2. Sprzedaż materiałów		
3. Sprzedaż towarów		
4. Inne przychody ze sprzedaży	-	-
RAZEM	2 562 096,24	3 367 363,17
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	2 562 096,24	3 367 363,17
Sprzedaż eksportowa		

Nota 10 Struktura rzeczowa (wg rodz. działalności) przychodów ze sprzedaży

Nota 10 Struktura rzeczowa wg rodz działalności	01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2020 – 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		-
Przychody ze sprzedaży produktów		-

- 2) Nieplanowe odpisy amortyzacyjne w roku bieżącym nie wystąpiły.
- 3) Działalność zaniechana nie wystąpiła.
- 4) Dane o kosztach rodzajowych za rok obrotowy ilustruje Nota 11 .

Nota 11	01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2020 – 31.12.2020
A. Koszty wg rodzajów	5 997 145,61	2 912 565,48
1. Amortyzacja	91 408,75	39 333,24
2. Zużycie materiałów i energii	583 858,07	465 246,70
3. Usługi obce	3 656 897,78	857 684,93
4. Podatki i opłaty, w tym:	1 056 234,73	1 124 264,87
– podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	482 547,64	336 551,16
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	99 601,54	60 101,06
7. Pozostałe koszty rodzajowe	26 597,10	29 383,52

- 5) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto w roku 2021 przedstawia Nota 12

Dotyczące podatku dochodowego	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	22 859 433,56	1 417 985,61
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	481 844,03	284 487,79
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 748 999,84	968 402,58
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	186 879,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	268 031,03	287 259,88
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 998 502,36	435 881,86
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	797,85	1 910,50
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0	0
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-78 754,44	-121 911,04
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	22 973 079,67	951 294,44
K. Podatek dochodowy	4 364 885,00	180 746,00

- 6) W roku obrotowym nie wytwarzano środków trwałych i środków trwałych w budowie siłami własnymi .
- 7) Jednostka posiada na 31.12.2021r. zobowiązania o charakterze finansowym z tytułu kredytu (instrumenty finansowe), które są wyceniane według ustawy o rachunkowości w kwocie wymagającej zapłaty. Różnice w wycenie względem zasad wyceny z rozporządzenia o instrumentach finansowych nie są istotne kwotowo.
- 8) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w roku obrotowym kończącym się :

	<u>31.12.2021r</u>	<u>31.12.2022r.</u>
	1 735 019,90	50 000,00

- 9) Pozostałe przychody operacyjne

- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, w tym:	24 837 900,68
sprzedaż środków trwałych	26 500 813,01
koszt sprzedaży – część niezamortyzowana	(-) 1 662 912,33
- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności - wpłaty komornika	2 658,20
- inne przychody operacyjne, w tym:	420 307,60

odpisy prawa wieczystego użytkowania gruntu	266 516,00
obniżenie opłaty wieczystego użytkowania gruntu za 2021r. O/Katowice	109 723,84
obniżenie opłaty wieczystego użytkowania gruntu za 2021r. O/Częstochowa	45 631,15
korekta wyksięgowanej kaucji od najemcy O/Katowice	(-) 1 611,23
wpłata uprzednio odpisanych należności	47,84
Razem przychody operacyjne	25 260 866,48
10) Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	267 656,06
odpisy prawa wieczystego użytkowania gruntu	266 515,74
koszty postępowania sądowego	1 140,32
11) Przychody finansowe	
- otrzymane dywidendy od jednostek pozostałych GPW	212 669,83
- odsetki, w tym:	280 452,56
odsetki od jednostek powiązanych	269 424,65
odsetki bankowe	11 027,91
- zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	1 673 387,59
sprzedaż akcji GPW	15 600 231,31
inne wpływy GPW	75 229,22
koszty dotyczące GPW, w tym:	(-) 14 002 072,94
wyksięgowanie kosztu sprzedaży zakupionych akcji w 2021r.	(-) 9 243 284,88
wyksięgowanie kosztu sprzedaży zakupionych akcji w 2020r.	(-) 4 685 828,83
wyksięgowanie prowizji od zakupu akcji z 2021r.	(-) 20 928,48
wyksięgowanie prowizji od zakupu akcji z 2020r.	(-) 9 574,22
prowizja za prowadzenie rachunków maklerskich	(-) 820,00
opłaty za przechowywanie instrumentów finansowych	(-) 41 636,53
- aktualizacja wartości aktywów finansowych, w tym:	712 980,00
odpisy aktualizujące w 2021r.	1 535 424,50
odpisy aktualizujące w 2020r.	(-) 822 444,50
Razem przychody finansowe	2 879 489,98
12) Koszty finansowe	
- odsetki, w tym:	12 193,12
odsetki zapłacone bankowe od kredytu	10 351,18
odsetki bankowe nie zapłacone do 31.12.2021r.	744,00
odsetki od zobowiązań dla kontrahentów	655,94
odsetki budżetowe	442,00
- aktualizacja wartości aktywów finansowych, w tym:	1 562 674,35
odpis aktualizujący w 2021r.	1 997 758,36
odpis aktualizujący w 2020r.	(-) 435 084,01
Razem koszty finansowe	1 574 867,47

III

Rachunek przepływów środków pieniężnych sporządzony jest metodą pośrednią w oparciu o zmiany stanów pozycji bilansowych oraz rachunek zysków i strat.

Struktura środków pieniężnych w zł. do rachunku przepływów pieniężnych przedstawia się następująco:

	Rok zakończony 31.12.2021	Rok zakończony 31.12.2020
- środki pieniężne w kasie	6 260,11	5 949,33
- środki pieniężne w banku w tym:	3 346 597,88	12 588 459,89
rachunki bieżące	3 273 343,58	10 044 860,13
rachunki VAT	6 870,48	714,56
ZFŚS	1 429,28	2 769,49
Rachunek maklerski	64 954,54	2 540 115,71
Razem	3 352 857,99	12 594 409,22

IV.

- 1) Umowy nieuwzględnione w bilansie nie wystąpiły.
- 2) Transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe z jednostkami powiązаныmi nie wystąpiły.
- 3) Przeciętne zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe w ciągu roku obrotowego i za rok poprzedni ilustruje Nota 13.

Nota 13	01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2020 – 31.12.2020
Ogółem, z tego:	9	4
– pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	8	3
– pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	1	1
– uczniowie		
– osoby wykonujące pracę nakładczą		
– osoby korzystające z urlopów wychow. lub bezpłatnych		

- 4) Wyplacone wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawia Nota 14

Nota 14 Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone i należne członkom zarządu i organów nadzorczych

Nota 14	01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2020 – 31.12.2020
Wynagrodzenie Zarządu	44 000,00	30 000,00
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	64 512,00	60 519,60
Razem	108 512,00	90 519,60

- 5) W roku bieżącym i w roku poprzednim nie udzielono pożyczek zarówno członkom Zarządu jak i Rady Nadzorczej.

- 6) Wynagrodzenie należne za ustawowe badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego, za rok obrotowy 2021 wynosi 10 000,00 zł netto oraz za ustawowe badanie sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej wynosi 13 000,00 zł netto.
Badanie sprawozdań finansowych przeprowadziła A.M. Jesiołowski – Finanse Sp. z o.o.
Inne usługi świadczone przez firmę audytorską – nie wystąpiły.

V.

- 1) Dnia 15.08.2021r. została zawarta w formie Aktu Notarialnego Umowa Sprzedaży nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Kolejowej 19, (tj. sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków, budowli i urządzeń posadowionych na tym gruncie), pomiędzy sprzedającym PHP „Chemia-Katowice” SA w Katowicach, a kupującym Spółką CASTIM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.
- 2) Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne znaczące zdarzenia, które wymagałyby uwzględnienia w sprawozdaniu finansowym.
- 3) W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w stosunku do roku poprzedniego, które wywarłyby istotny wpływ na wynik finansowy jednostki.

VI.

Spółka PHP "Chemia – Katowice" S.A. jest jednostką dominującą wobec Bielskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego S.A. w Bielsku Białej.

Jesteśmy właścicielami 1 692 866 akcji tej firmy, co stanowi 92,7 % wszystkich akcji. Akcje serii "A" zostały zakupione w 2000 r. (236 440) oraz w 2007 r. (82 136).

W roku 2009 sprzedano 16 350 akcji serii A, w roku 2011 zakupiono 1 390 640 akcji serii B.

Kapitał podstawowy BPBP wynosi 3 652 000,00 zł. Kapitał własny na 31.12.2020r. wynosił 99 580 776,19 zł, a wynik finansowy netto osiągnięty za 2020r. wyniósł 18 097 194,20 zł.

VII.

Spółka PHP "Chemia – Katowice" S.A. jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej CHEMIA KATOWICE.

W roku 2021 Spółka dokonywała zakupu usług w jednostkach powiązanych tj.

Maksimum Sp. z o.o. Holding s.k.a. w Katowicach, na kwotę netto 570 877,30 zł, kwota brutto 702 179,08 zł.

Maksimum Sp. z o.o. Investum s.k.a. Katowice, na kwotę netto 65 500,00 zł, kwota brutto 80 565,00 zł.

Spółka PHP „Chemia-Katowice” S.A. udzieliła pożyczek jednostce powiązanej C88 w kwocie 15 600 000,00 zł, saldo pożyczek do zwrotu wraz z odsetkami na 31.12.2021r. wynosi 8 313 575,34 zł

VIII.

W roku sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie Spółki z żadną inną jednostką.

IX.

W świetle posiadanych przez Zarząd informacji nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę.

X.

Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

W 2021r. COVID-19 (koronawirus) nadal rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ objął

wiele krajów. Spółka również odczuwała ujemne skutki zaistniałej sytuacji. W związku z pandemią i trudnościami w prowadzeniu działalności w niektórych przypadkach najemcy wypowiedzieli zawarte umowy najmu. Ponieważ dochody z najmu znacznie się obniżyły, spadała rentowność prowadzonej działalności a sytuacja wciąż się nie ustabilizowała, kierownictwo jednostki szuka innych źródeł dochodu dlatego w 2021 roku Spółka inwestowała na GPW. Zdaniem Zarządu obniżka przychodów z tytułu najmu, są to jednak zdarzenia nie mające wpływu na kontynuację działalności przez Spółkę w kolejnym roku obrotowym.

XI.

Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie wystąpiły.


XII.

Nie są znane Zarządowi żadne inne informacje niż wymienione powyżej, których ujawnienie mogłoby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Kierownik Działu
Finansowo-Księgowego

Danuta Młotek



PREZES ZARZĄDU
Krystian Młotek


Sprawozdanie z działalności za rok 2021

PHP „CHEMIA-KATOWICE” SA z siedzibą w Katowicach, ul. Bracka 28

1. Spółka Akcyjna CHEMIA-KATOWICE S.A. została zawarta Aktem Notarialnym Rep. A. Nr 5096/94 z dnia 20.09.1994r. przed notariuszem Halina Mikołajczyk, Kancelaria w Katowicach, ul. Młyńska nr 12/23
Przedsiębiorstwo posiada osobowość prawną.
Wpis do rejestru handlowego pod nr RHB 11670 został dokonany postanowieniem Sądu Rejonowego w Katowicach w dniu 16.01.1995r.
Podstawę prawną działalności Spółki Akcyjnej CHEMIA-KATOWICE stanowi Kodeks Spółek Handlowych – Ustawa z dnia 15.09.2000r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. z dnia 08.11.2000r., Nr 94 poz. 1037).
2. Przedmiotem działalności Spółki jest wynajem nieruchomości.
3. Kapitał Spółki Akcyjnej wynosi 4 140 000,- PLN i dzieli się na 414 000 akcji o wartości nominalnej po 10,00 PLN każda.

Kapitał akcyjny Spółki dzieli się na 114 000 (słownie: sto czternaście tysięcy) akcji serii A oraz 300 000 (słownie: trzysta tysięcy) akcji drugiej emisji, jako akcji serii B.
Podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 3 000 000,-PLN (słownie: trzy miliony) nastąpiło na podstawie podjętej Uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Przedsiębiorstwa Handlowo – Produkcyjnego „Chemia – Katowice” S.A. z dnia 25.02.2012r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.
Wszystkie akcje serii B zostały objęte i w pełni opłacone.

Stan posiadanych akcji oraz procentowy udział w kapitale na dzień 31.12.2021r. przedstawia się następująco:

Miklis Krystian	-	255 373	61,7%
MAKSIMUM” Spółka z o.o. Holding SKA	-	138 409	33,4%
„MAKSIMUM” Spółka z o.o. Inwestum SKA	-	19931	4,8%
Pozostali	-	287	0,1%
RAZEM	-	414 000	100%

4. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Zarząd PHP „Chemia-Katowice” SA do dnia 30.10.2021r. realizował zadania Spółki w składzie jednoosobowym.
Z dniem 01.11.2021 na członka Zarządu została powołana Pani Katarzyna Pietryka Swoboda.
Prezesem Zarządu jest Pan Krystian Miklis.
W skład Rady Nadzorczej na dzień 31.12.2021r. wchodzili:
Pan Mariusz Minas
Pani Dorota Wysocka
Pan Paweł Piskozub

Spółka posiada 2 Oddziały :

- w Bielsko-Białej, ul. Korczaka 34
- w Częstochowie, ul. Ks. Piotra Skargi 29/35

Za bieżącą działalność Spółki zgodnie z przyjętą strukturą organizacyjną odpowiadali

- za sprawy Oddziału w Częstochowie - Pan Ryszard Pakuła
- za sprawy Oddziału w Bielsku-Białej - Pani Małgorzata Kawczak

5. Kadry i płace

Struktura zatrudnienia w osobach w 2021 roku :

Lp.	Wyszczególnienie	Stan zatrudnienia na dzień :	
		31.12.2021r.	31.12.2020r.
1.	Pracownicy ogółem	9	4
	w tym na stanowiskach:		
	- nierobotniczych	8	3
	- robotniczych	1	1
2.	Osoby na urloпах wychowawczych i bezpłatnych	-	-

Świadczenia z funduszu socjalnego:

- wypłaty na wypoczynek indywidualny	2 100,00
- wypłacone zapomogi	11 150,00
- kolonie i obozy zorganizowane	0,00
RAZEM WYDATKI	13 250,00

6. Kredyt i znaczące zdarzenia dla działalności Spółki

Umowa kredytowa zawarta przed 1 stycznia 2015r i obowiązująca w 2021r:

- umowa pożyczki hipotecznej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. O/Katowice zawarta w dniu 21.02.2008r. na okres 21.02.2008r. do 10.02.2023r. na kwotę 3 500 000,00 zł. – od początku okresu kredytowania spłacono – 3 127 267,12 zł.

7. Przewidywany rozwój Spółki

Spółka zamierza nadal rozwijać działalność w zakresie usług najmu powierzchni magazynowych i biurowych.

Konkurencja występuje na rynku najmu nieruchomości, ale koniunktura może sprzyjać z uwagi na zwiększone zapotrzebowanie na obiekty magazynowe.

8. Stan majątkowy i wskaźniki finansowe Spółki

W założeniach budżetowych na 2021 rok kontynuowano działania mające na celu poprawę rentowności prowadzonej działalności poprzez obniżenie kosztów.

Jednym z podstawowych zadań dla realizacji tego celu było ograniczanie działalności przynoszącej straty. Oddziały w Bielsku-Białej oraz w Częstochowie zajmują się wyłącznie świadczeniem usług wynajmu pomieszczeń magazynowych i biurowych.

Za rok 2021 wskaźniki prezentują się następująco :

a) rentowność majątku %	2021r.	2020r.
$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	43,27 %	2,73%
b) pokrycie majątku kapitałem		

<u>kapitał własny x 100</u> aktywa ogółem	86,60 %	45,09 %
c) produktywność majątku		
<u>przychody ze sprzedaży</u> aktywa ogółem	0,06	0,08
d) rentowność kapitału własnego w %		
<u>zysk netto x 100</u> kapitał własny	49,97 %	6,05%
e) zaangażowanie kapitału na jedn. wartości sprzedaży		
<u>kapitał własny</u> przychody ze sprzedaży	14,53	5,53
f) płynność finansowa bieżąca		
<u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	3,80	1,23

Aktywa trwałe Spółki stanowią głównie nieruchomości oraz akcje w Spółkach zależnych: BPBP S.A. w Bielsku-Białej, C88 Sp. z o.o. w Katowicach, GM Technik Sp. z o.o. w Katowicach. Majątek trwały wynosi 22 691 285,19 zł, co stanowi 52,8 % ogółem aktywów. W roku 2021 Spółka nie otrzymała dywidendy od swojej Spółki zależnej BPBP S.A.

9. Opis ryzyk i zagrożeń Spółki

Najważniejsze zagrożenia i ryzyka dotyczące Spółki „Chemia-Katowice” S.A. to:

- silna konkurencja na lokalnym rynku najmu powierzchni magazynowych i biurowych,
- ryzyko dużej rotacji oraz utraty najemców,
- ryzyko ewentualnych odszkodowań dla najemców,
- ryzyko niewypłacalności najemców.

Skutki rozprzestrzenienia się wirusa COVID-19 (koronawirusa) w znacznym stopniu miały niekorzystny wpływ na gospodarkę światową oraz krajową. Jest to zdarzenie, które odbiło się na wynikach sprawozdania finansowego także za rok 2021.

Na skutek pandemii, nastąpiło istotne zmniejszenie przychodów w zakresie prowadzonej działalności przy konieczności ponoszenia kosztów stałych. Może to spowodować w przyszłości ryzyko utraty płynności finansowej jednostki. Negatywny wpływ został potwierdzony w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za rok 2020 oraz za rok 2021.

Na dzień sporządzenia sprawozdania i w kolejnym roku obrotowym takie ryzyko jednak nie występuje. Spółka posiada środki pieniężne ze sprzedaży nieruchomości w Katowicach.

10. Sytuacja finansowa Spółki (obecna i przewidywana)

Za 2021 r. zysk na działalności operacyjnej ukształtował się na poziomie 21 554 811,05 PLN, a zysk netto wyniósł 18 602 734,56 PLN.

Utrzymano wysoki poziom płynności finansowej. Wszelkie zobowiązania, jak podatki, składki ZUS, wynagrodzenia, realizowano w wymaganych terminach.

Spółka zamierza nadal zwiększać przychody w roku 2022 poprzez wynajmowanie powierzchni użytkowych i magazynowych oraz poprzez obroty na GPW.

Dnia 12.08.2021r. została zawarta w formie Aktu Notarialnego Umowa Sprzedaży nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Kolejowej 19, (tj. sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków, budowli i urządzeń posadowionych na tym gruncie), pomiędzy sprzedającym PHP „Chemia-Katowice” SA w Katowicach, a kupującym Spółką CASTIM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

KAPITAŁY WŁASNE na dzień 31.12.2021 r.

- kapitał podstawowy	PLN	4 140 000,00
- kapitał zapasowy	PLN	14 769 418,35
- wynik finansowy netto roku obrotowego	PLN	18 602 734,56
- strata z lat ubiegłych	PLN	(-) 283 292,05
RAZEM	PLN	37 228 860,86

11. Ocena efektów działalności Spółki

Na tle sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności przedsiębiorstwa za rok obrotowy oraz oceny podstawowych mierników i wskaźników nasuwają się następujące wnioski:

- zlikwidowanie nierentownej działalności handlowej przyniosło efekt finansowy
- zmniejszony dochód z wynajmu pomieszczeń użytkowych wpłynął na zmniejszenie rentowności majątku
- kondycja finansowa Spółki, jest w dalszym ciągu zadowalająca,
- znacząco zmniejszyły się należności przeterminowane.

W 2021r. COVID-19 (koronawirus) nadal rozprzestrzeniał się na całym świecie, a jego negatywny wpływ objął wiele krajów. Spółka również odczuwała ujemne skutki zaistniałej sytuacji. W związku z pandemią i trudnościami w prowadzeniu działalności w niektórych przypadkach najemcy wypowiedzieli zawarte umowy najmu. Ponieważ dochody z najmu znacznie się obniżyły, spadała rentowność prowadzonej działalności a sytuacja wciąż się nie ustabilizowała, kierownictwo jednostki szuka innych źródeł dochodu dlatego w 2021 roku Spółka inwestowała na GPW. Zdaniem Zarządu obniżka przychodów z tytułu najmu, są to jednak zdarzenia nie mające wpływu na kontynuację działalności przez Spółkę w kolejnym roku obrotowym.

Przetylek - helody

PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Nidzie

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Przedsiębiorstwa
Handlowo-Produkcyjnego „CHEMIA-KATOWICE” Spółka Akcyjna z siedzibą
w Katowicach**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki **Przedsiębiorstwo Handlowo – Produkcyjne „CHEMIA-KATOWICE” Spółka Akcyjna** z siedzibą w Katowicach przy ul. Brackiej 28 („Spółka”), które składa się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **42 990 332,02 PLN,**
3. rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazującego zysk netto w kwocie: **18 602 734,56 PLN,**
4. zestawienia zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **18 602 734,56 PLN,**
5. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **9 241 551,23 PLN,**
6. dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2021 r., poz. 217 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz Statutem Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz. U. z 2020 r. poz. 1415 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi – zdarzenie po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Zwracamy uwagę na zapis zawarty w punkcie *X Dodatkowych informacji i objaśnień*, w którym Spółka informuje, że w 2021 roku COVID-19 (koronawirus) nadal rozprzestrzeniał się świecie, a jego negatywny wpływ objął wiele krajów. Spółka również odczuwała ujemne skutki zaistniałej sytuacji. W związku z pandemią i trudnościami w prowadzeniu działalności w niektórych przypadkach najemcy wypowiedzieli zawarte umowy najmu. Dochody z najmu znacznie się obniżyły, spadła rentowność prowadzonej działalności, Kierownictwo Spółki szuka innych źródeł dochodu, m.in. inwestowanie na GPW. Zdaniem Zarządu obniżka przychodów z tytułu najmu, nie ma wpływu na kontynuację działalności przez Spółkę w kolejnym roku obrotowym.

Nasza opinia nie zawiera zastrzeżeń w odniesieniu do tej sprawy.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i Statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną

aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędów i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędów, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało

sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

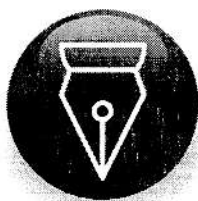
Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest mgr inż. Danuta Drobniak, działający w imieniu A.M. Jesiołowsky-Finanse Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (30-039) przy ul. Józefitów 2/4, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2556, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.



Signed by /
Podpisano przez:

Danuta Maria
Drobniak

Date / Data: 2022-
06-15 08:28

mgr inż. Danuta Drobniak, nr w rejestrze 9578

Kraków, 15 czerwca 2022 r.