

## **SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01. – 31.12.2021 r.**

### **SPÓŁKI**

**CENTRUM NAUKOWO – PRODUKCYJNE MATERIAŁÓW ELEKTRONICZNYCH  
CEMAT’70 S.A.  
Ul. WÓLCZYŃSKA 133  
01-919 WARSZAWA  
NIP 1180006587  
REGON 012030799**

### **OBEJMUJĄCE:**

- 1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**
- 2. BILANS**
- 3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**
- 4. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**
- 5. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**
- 6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

### **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

#### **1. Dane jednostki:**

##### **a) nazwa (firma)**

Spółka działa pod firmą Centrum Naukowo – Produkcyjne Materiałów Elektronicznych CeMat’70 S.A.

##### **b) siedziba**

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie przy ul. Wólczyńskiej 133

##### **c) podstawowy przedmiot działalności**

Według statutu przedmiotem działalności Spółki jest:

- dystrybucja energii elektrycznej (PKD 35.13 Z),
- wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (PKD 35.30 Z),

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20 Z),
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31 Z),
- pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej gdzie indziej nie sklasyfikowanej ( PKD 82.9).

#### **d) organ prowadzący rejestr**

Centrum Naukowo – Produkcyjne Materiałów Elektronicznych CeMat’70 S.A. (“Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 27 lutego 1991 roku oraz zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy (XVI Wydział Gospodarczo – Rejestrowy pod numerem 26455), a dnia 29 listopada 2001 roku została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000067845.

## **2. Czas trwania Spółki**

Spółka została zawiązana na czas nieograniczony.

## **3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym**

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

## **4. Wewnętrzne jednostki organizacyjne**

W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

## **5. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217). Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie dla kontynuowania działalności.

## **6. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego**

### **Wartości niematerialne i prawne**

Za wartości niematerialne i prawne przyjęto nabyte przez jednostkę, zaliczone do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok.

### **Koszty prac rozwojowych**

Spółka kapitalizuje koszty zakończonych prac rozwojowych prowadzonych na własne potrzeby, poniesione przed podjęciem produkcji lub zastosowaniem technologii, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- produkt lub technologia wytwarzania są ściśle ustalone, a dotyczące ich koszty prac rozwojowych wiarygodnie określone,
- techniczna przydatność produktu lub technologii została stwierdzona i odpowiednio udokumentowana i na tej podstawie jednostka podjęła decyzję o wytwarzaniu tych produktów lub stosowaniu technologii,
- koszty prac rozwojowych zostaną pokryte, według przewidywań, przychodami ze sprzedaży tych produktów lub zastosowania technologii.

### **Inne wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia pomniejszonych o umorzenie. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych i odzwierciedlają faktyczny okres ich użytkowania. Wartości niematerialne amortyzuje się metodą liniową.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu wartości niematerialnych i prawnych do używania.

### **Środki trwałe**

Za środki trwałe przyjęto rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, zdadne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie ( przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję).

Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały zgodnie z podatkowymi. Wyjątek stanowi amortyzacja środków trwałych otrzymanych na podstawie umowy leasingu, dla których przyjęto okres zbliżony do czasu trwania umowy. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

W przypadku wystąpienia przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środków trwałych stosowne odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową środków trwałych.

Odpisy aktualizujące spowodowane trwałą utratą wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne, a w odniesieniu do środków trwałych, których wycena została zaktualizowana, zmniejszają odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny różnice spowodowane aktualizacją wyceny. Ewentualną nadwyżkę odpisu aktualizującego, nad różnicami z aktualizacji wyceny zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów wykazywane w bilansie amortyzowane jest przez okres 10 lat. Amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntów odnoszona jest w pozostałe koszty operacyjne. Równoległe do amortyzacji w pozostałe przychody operacyjne odnoszone są odpisy przychodów przyszłych okresów.

### **Środki trwale w budowie**

W pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwale w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość środków trwałych w budowie pomniejsza się o odpisy aktualizujące w wypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na trwałą utratę ich wartości.

Zaliczki na środki trwale w budowie ujęte zostały w wartości nominalnej

### **Inwestycje**

Inwestycje obejmują aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w postaci odsetek, dywidend lub innych pożytków.

Udziały i akcje w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są w bilansie według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

### **Materiały, produkcja w toku oraz wyroby gotowe**

Zapasy w tym materiały, wyroby gotowe oraz towary są wycenione w cenach ewidencyjnych odzwierciedlających najbardziej aktualne szacunki kosztu rzeczywistego, skorygowanych o

odchylenia od cen ewidencyjnych w stosunku do rzeczywistych kosztów nabycia materiałów i towarów lub wytworzenia produktów.

Odchylenia od cen ewidencyjnych wynikające z różnicy pomiędzy rzeczywistą ceną nabycia lub wytworzenia a ceną ewidencyjną rozliczane są na zasadzie FIFO dla osobno każdego składnika zapasów będącego na stanie na dzień bilansowy.

## **Rozrachunki**

### Należności

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności wyceny i wykazuje się w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, w odniesieniu do należności:

- od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości – do wysokości należności nie objętej zabezpieczeniem,
- od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości – w wysokości 100% należności,
- kwestionowanych lub z których zapłatą dłużnik zalega powyżej jednego roku, a spłata należności nie jest prawdopodobna - do wysokości należności nie objętej zabezpieczeniem,
- stanowiących równowartość kwot podwyższających należności – do wysokości tych kwot, przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, oraz
- których indywidualna ocena ujawnia ryzyko nieściągalności.

Odpisy aktualizujące wartość należności zaliczono do pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów finansowych, w zależności od rodzaju należności, której odpis dotyczył.

### Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki. Zobowiązania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty.

Wyłączeniu z powyższej reguły podlegają zobowiązania finansowe, których /zgodnie z warunkami umowy/ uregulowanie następuje drogą wydania aktywów finansowych innych, niż środki pieniężne lub drogą wymiany na instrumenty finansowe.

### **Środki pieniężne**

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.

Waluty obce na dewizowych rachunkach bankowych wycenia się następująco:

w ciągu roku:

- wpływ według kursu średniego waluty ogłoszonego przez NBP z dnia poprzedzającego dzień zapłaty należności
- rozchód według kursu średniego waluty ogłoszonego przez NBP z dnia poprzedzającego dzień zapłaty zobowiązań
- operacje pomiędzy rachunkiem dewizowym a złotowym według kursu negocjowanego z bankiem

na dzień bilansowy:

- według kursu średniego ogłaszanego przez NBP na ten dzień.

Wykorzystane kredyty bankowe ujmuje się według wartości nominalnej, natomiast udzielone w walutach obcych, przelicza się według kursu sprzedaży z dnia wykorzystania kredytu, zgodnie z tabelą stosowaną przez bank. Na dzień bilansowy niespłacony kredyt w walucie obcej wyceniany jest po kursie średnim ogłaszanym przez NBP na ten dzień.

### **Rezerwy**

Rezerwy tworzy się na świadczenia emerytalne i rentowe oraz nie wykorzystane urlopy, jak również na wiarygodnie oszacowane wartości przyszłych zobowiązań. Tworzy się je w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

### **Rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia:

- długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- krótkoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu .

Za bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów Spółka uznaje prawdopodobne zobowiązania przypadające na bieżący okres sprawozdawczy, wynikające w szczególności:

- 1) ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów, jeżeli kwota zobowiązania jest znana lub możliwa do oszacowania w sposób wiarygodny,
- 2) z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, możliwych do oszacowania w sposób wiarygodny na podstawie danych planistycznych lub na podstawie realizacji produkcji.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczeń jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

### **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów Spółki obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków udokumentowanych fakturami VAT z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- wartość przyjętych nieodpłatnie - w tym w drodze darowizny - środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych, rozliczana równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych tych składników majątku.

### **Opodatkowanie**

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w związku z występowaniem przejściowych różnic między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową.

Przy ustalaniu wysokości aktywów i rezerwy z tytułu podatku dochodowego uwzględnia się stawki podatku dochodowego obowiązujące w roku powstania obowiązku podatkowego.

### **Kapitał własny**

Na dzień bilansowy kapitał akcyjny wykazuje się w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w KRS.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest:

- z podziału zysku,
- z przeniesienia z kapitału z aktualizacji wyceny, skutków uprzednio dokonanej w oparciu o odrębne przepisy wyceny wartości netto środków trwałych zlikwidowanych lub zbytych w okresie sprawozdawczym.

Przeznaczenie kapitału zapasowego określa Statut Spółki.

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów przeznaczony jest do ewidencji skutków wyceny aktywów jednostki tj. urzędowej wyceny środków trwałych oraz inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych /bez możliwości przeznaczenia do podziału/.

Pozostały kapitał rezerwowy tworzony jest i wykorzystywany w oparciu o postanowienia Statutu Spółki na imiennie określone cele.

Zysk lub strata z lat ubiegłych odzwierciedla nierozliczony wynik z lat poprzednich pozostający do decyzji Zgromadzenia Akcjonariuszy, a także ewentualne skutki korekt zmian zasad rachunkowości i błędów podstawowych dotyczących lat poprzednich, a ujawnionych w bieżącym roku obrotowym.

### **Instrumenty finansowe**

#### **Uznawanie i wycena instrumentów finansowych**

Wszystkie inwestycje będące instrumentami finansowymi w dniu ich nabycia są klasyfikowane do jednej z czterech kategorii: przeznaczone do obrotu, dostępne do sprzedaży lub utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki i należności własne.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu Spółka klasyfikuje aktywa finansowe, które zostały nabyte lub powstały w celu uzyskania korzyści w wyniku krótkoterminowych (w terminie do trzech miesięcy) wahań cen oraz aktywa finansowe, które niezależnie od powodu, dla którego zostały nabyte stanowią grupę aktywów, która wykorzystywana była ostatnio do realizacji korzyści w wyniku wahań cen. Instrumenty



pochodne będące aktywami zawsze uznaje się za przeznaczone do obrotu, z wyjątkiem sytuacji, gdy stanowią instrument zabezpieczający.

Do aktywów finansowych utrzymywanych do upływu terminu zapadalności (wymagalności) Spółka zalicza aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności, które zamierza i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem udzielonych pożyczek i wierzytelności własnych.

Wszelkie pożyczki i należności spełniające definicję instrumentów finansowych w świetle art. 3. ust 1. pkt. 23 Ustawy, powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie umowy środków pieniężnych, towarów lub usług, których Spółka nie przeznaczyła do sprzedaży w krótkim terminie, kwalifikuje się do kategorii pożyczek udzielonych i należności własnych.

Do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży Spółka zalicza wszelkie aktywa finansowe niebędące: pożyczkami udzielonymi i należnościami własnymi, aktywami finansowymi utrzymywanymi do upływu terminu zapadalności oraz aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu. Do aktywów dostępnych do sprzedaży zalicza się w szczególności udziały w innych podmiotach niebędących podmiotami podporządkowanymi, które Spółka nie przeznaczyła do sprzedaży w krótkim terminie.

Zobowiązania finansowe klasyfikowane są do jednej z dwóch kategorii:

- instrumenty pochodne, których wartość godziwa jest mniejsza od zera oraz zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych instrumentów finansowych w przypadku sprzedaży krótkiej, zaliczane są do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu
- wszelkie inne zobowiązania finansowe klasyfikowane są do pozostałych zobowiązań finansowych.

Na dzień zawarcia kontraktu aktywa finansowe wycenia się w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych innych aktywów, a zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości uzyskanych składników majątkowych.

Według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej Spółka wycenia aktywa utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki udzielone i należności własne oraz pozostałe zobowiązania finansowe, których Spółka nie zakwalifikowała jako przeznaczone do obrotu.

W przypadku należności i zobowiązań o krótkim terminie wymagalności (handlowych), dla których efekt dyskonta nie jest znaczący, Spółka wycenia je wg kwoty wymagającej zapłaty.

W przypadku należności krótkoterminowych uwzględnia się fakt trwałej utraty wartości aktywów, co oznacza, że wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonywanie odpisów aktualizacyjnych.

Według wartości godziwej Spółka wycenia aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu, nie będących częścią powiązań zabezpieczających ujmuje się jako przychody lub koszty finansowe w rachunku zysków i strat w momencie ich wystąpienia.

W przypadku aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, zmiany wartości godziwej tych instrumentów Spółka zalicza do rachunku zysków i strat jako przychody (koszty) finansowe lub ujmuje w wydzielonej pozycji kapitałów własnych, do momentu usunięcia aktywa z bilansu w wyniku sprzedaży, wygaśnięcia praw z aktywa, realizacji itp. lub rozpoznania trwałej utraty jego wartości, w którym to momencie skumulowany zysk/stratę uprzednio ujęte w kapitale z aktualizacji wyceny zalicza się do rachunku zysków i strat danego okresu.

Aktywa finansowe zostają usunięte z bilansu tylko wtedy, gdy Spółka utraci kontrolę nad nimi w wyniku sprzedaży, wygaśnięcia lub realizacji aktywa.

Zobowiązanie finansowe zostaje usunięte z bilansu tylko wtedy, gdy zobowiązanie to wygaśnie w wyniku wypełnienia zobowiązania, jego wygaśnięcia lub anulowania.

### **Ujęcie pochodnych instrumentów finansowych niestanowiących instrumentów zabezpieczających**

Instrumenty pochodne nie będące instrumentami zabezpieczającymi Spółka kwalifikuje jako instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu (o wartości większej od zera jako aktywa, zaś instrumenty o ujemnej wartości godziwej jako zobowiązania finansowe) i wycenia wg wartości godziwej. Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

### **Przychody i zyski**

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości

aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w sposób inny niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli.

### **Koszty i straty**

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w sposób inny niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

### **Wynik finansowy**

Na wynik finansowy netto składają się:

1. wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
2. wynik operacji finansowych,
3. obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

Warszawa, dnia 31.03.2022

---

Prezes Zarządu – Jarosław Lipiński

---

Wiceprezes Zarządu – Dariusz Biesiadecki

---

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporządził:

Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o.Sp. k.

**Bilans**

**Aktywa**

Lp.	Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>10 638 885,45</b>	<b>11 006 815,82</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	AAI1 Koszty zakończonych prac rozwojowych	1	0,00	0,00
2	AAI2 Wartość firmy		0,00	0,00
3	AAI3 Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
4	AAI4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>9 306 446,11</b>	<b>9 578 323,03</b>
<b>1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>2</b>	<b>8 552 473,77</b>	<b>8 627 079,23</b>
a	AAII1a grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		119 684,80	119 684,80
b	AAII1b budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i		8 194 512,12	8 226 014,68
c	AAII1c urządzenia techniczne i maszyny		234 322,95	274 306,79
d	AAII1d środki transportu		0,00	0,00
e	AAII1e inne środki trwałe		3 953,90	7 072,96
<b>2</b>	<b>AAII2 Środki trwałe w budowie</b>	<b>3</b>	<b>753 972,34</b>	<b>951 243,80</b>
<b>3</b>	<b>AAII3 Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>4</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	AAIII1 Od jednostek powiązanych		0,00	0,00
2	AAIII2 Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3	AAIII3 Od jednostek pozostałych		0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>5</b>	<b>1 057 483,94</b>	<b>1 052 483,94</b>
<b>1</b>	<b>AAIV1 Nieruchomości</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>AAIV2 Wartości niematerialne i prawne</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>AAIV3 Długoterminowe aktywa finansowe</b>		<b>1 057 483,94</b>	<b>1 052 483,94</b>
a	AAIV3a w jednostkach powiązanych		1 057 483,94	1 052 483,94
	AAIV3a1 - udziały lub akcje		1 057 483,94	1 052 483,94
	AAIV3a2 - inne papiery wartościowe		0,00	0,00
	AAIV3a3 - udzielone pożyczki		0,00	0,00
	AAIV3a4 - inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b	AAIV3b w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
	AAIV3b1 - udziały lub akcje		0,00	0,00
	AAIV3b2 - inne papiery wartościowe		0,00	0,00
	AAIV3b3 - udzielone pożyczki		0,00	0,00
	AAIV3b4 - inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c	AAIV3c w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
	AAIV3c1 - udziały lub akcje		0,00	0,00
	AAIV3c2 - inne papiery wartościowe		0,00	0,00
	AAIV3c3 - udzielone pożyczki		0,00	0,00
	AAIV3c4 - inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>274 955,40</b>	<b>376 008,85</b>
<b>1</b>	<b>AAV1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>22</b>	<b>253 957,00</b>	<b>310 773,00</b>
<b>2</b>	<b>AAV2 Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>9</b>	<b>20 998,40</b>	<b>65 235,85</b>
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>32 423 993,04</b>	<b>29 817 007,19</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>6</b>	<b>14 308,00</b>	<b>500,00</b>
1	ABI1 Materiały		0,00	0,00
2	ABI2 Półprodukty i produkty w toku		0,00	0,00
3	ABI3 Produkty gotowe		0,00	0,00
4	ABI4 Towary		0,00	0,00
5	ABI5 Zaliczki na dostawy		14 308,00	500,00
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>7</b>	<b>725 194,13</b>	<b>1 354 474,11</b>
<b>1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>		<b>4 428,00</b>	<b>32 530,04</b>
a	ABII1a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		4 428,00	32 530,04
	ABII1a1 - do 12 miesięcy		4 428,00	32 530,04
	ABII1a3 - powyżej 12 miesięcy		0	0
	ABII1b inne		0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	ABII2a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
	ABII2a1 - do 12 miesięcy		0,00	0,00
	ABII2a3 - powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
	ABII2b inne		0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>		<b>720 766,13</b>	<b>1 321 944,07</b>
a	ABII3a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		717 850,17	971 662,20
	ABII3a1 - do 12 miesięcy		717 850,17	971 662,20
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	ABII3b z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		0,00	345 111,00
c	ABII3c inne		2 915,96	5 170,87
d	ABII3d dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>31 225 988,08</b>	<b>28 298 074,71</b>
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>8</b>	<b>31 225 988,08</b>	<b>28 298 074,71</b>
a	ABIII1a w jednostkach powiązanych		22 339 941,07	19 172 819,16
	- udziały lub akcje		0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
	ABIII1ac - udzielone pożyczki		22 339 941,07	19 172 819,16
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b	ABIII1b w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
	- udziały lub akcje		0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
	- udzielone pożyczki		0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c	ABIII1c środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		8 886 047,01	9 125 255,55
	ABIII1c1 - środki pieniężne w kasie i na rachunkach		8 886 047,01	9 125 255,55
	- inne środki pieniężne		0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
<b>2</b>	<b>ABIII2 Inne inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>9</b>	<b>458 502,83</b>	<b>163 958,37</b>
<b>C</b>	<b>NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RAZEM</b>	<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>43 062 878,49</b>	<b>40 823 823,01</b>

**Bilans**

**Pasywa**

Lp.		Tytuł	Nr noty	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2020 r.
<b>A</b>		<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>		<b>39 268 317,42</b>	<b>36 721 921,75</b>
<b>I</b>	<b>PAI</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10</b>	<b>10 500 000,00</b>	<b>10 500 000,00</b>
<b>II</b>	<b>PAII</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>		<b>24 844 435,21</b>	<b>24 736 155,83</b>
		- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00
<b>III</b>	<b>PAIII</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		<b>377 486,54</b>	<b>377 486,54</b>
		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>PAIV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		<b>1 000 000,00</b>	<b>1 000 000,00</b>
		- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
		- na akcje (udziały) własne		0,00	0,00
<b>V</b>	<b>PAV</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI</b>	<b>PAVI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>11</b>	<b>2 546 395,67</b>	<b>108 279,38</b>
<b>VII</b>	<b>PAVII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B</b>		<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>3 794 561,07</b>	<b>4 101 901,26</b>
<b>I</b>		<b>Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>1 380 396,69</b>	<b>1 190 058,59</b>
<b>1</b>	<b>PBI1</b>	<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>22</b>	<b>782 789,00</b>	<b>619 936,00</b>
<b>2</b>	<b>PBI2</b>	<b>Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>12</b>	<b>511 291,12</b>	<b>468 658,65</b>
	<b>PBI22</b>	- długoterminowa		152 952,25	120 011,38
	<b>PBI21</b>	- krótkoterminowa		358 338,87	348 647,27
<b>3</b>		<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>12</b>	<b>86 316,57</b>	<b>101 463,94</b>
	<b>PBI31</b>	- długoterminowe		0,00	0,00
	<b>PBI32</b>	- krótkoterminowe		86 316,57	101 463,94
<b>II</b>		<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>13</b>	<b>1 250 223,21</b>	<b>1 615 077,73</b>
<b>1</b>	<b>PBII1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>PBII2</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>		<b>Wobec pozostałych jednostek</b>		<b>1 250 223,21</b>	<b>1 615 077,73</b>
a	<b>PBII2a</b>	kredyty i pożyczki		99 756,65	558 757,05
b	<b>PBII2b</b>	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c	<b>PBII2c</b>	inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d		zobowiązanie wekslowe		0,00	0,00
e	<b>PBII2d</b>	inne		1 150 466,56	1 056 320,68
<b>III</b>		<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>1 163 941,17</b>	<b>1 296 764,94</b>
<b>1</b>	<b>PBIII1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>		<b>62 853,00</b>	<b>0,00</b>
a	<b>PBIII1a</b>	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		62 853,00	0,00
	<b>PBIII1a1</b>	- do 12 miesięcy		62 853,00	0,00
		- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b	<b>PBIII1b</b>	inne		0,00	0,00
<b>2</b>		<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a		z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
		- do 12 miesięcy		0,00	0,00
		- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
b		inne		0,00	0,00
<b>2</b>		<b>Wobec pozostałych jednostek</b>		<b>1 093 193,67</b>	<b>1 284 351,14</b>
a	<b>PBIII2a</b>	kredyty i pożyczki		182 869,47	230 076,43
b	<b>PBIII2b</b>	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00
c	<b>PBIII2c</b>	inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00
d		z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	<b>14</b>	600 563,93	595 131,35
	<b>PBIII2d1</b>	- do 12 miesięcy		600 563,93	595 131,35
		- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
e	<b>PBIII2e</b>	zaliczki otrzymane na dostawy		0,00	0,00
f	<b>PBIII2f</b>	zobowiązania wekslowe		0,00	0,00
g	<b>PBIII2g</b>	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		186 970,47	334 569,55
h	<b>PBIII2h</b>	z tytułu wynagrodzeń		35 580,19	36 206,50
i	<b>PBIII2i</b>	inne		87 209,61	88 367,31
<b>4</b>	<b>PBIII3</b>	<b>Fundusze specjalne</b>		<b>7 894,50</b>	<b>12 413,80</b>
<b>IV</b>		<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>PBIV1</b>	<b>Ujemna wartość firmy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>PBIV2</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>PBIV2a</b>	- długoterminowe		0,00	0,00
	<b>PBIV2b</b>	- krótkoterminowe		0,00	0,00
		<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>43 062 878,49</b>	<b>40 823 823,01</b>

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporządził: Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o. Sp. k.

Podpis Prezesa Zarządu:

1. Prezes Zarządu - Jarosław Lipiński

2. Wiceprezes Zarządu - Dariusz Biesiadecki

Data 28.02.2022

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza

Lp.		Tytuł	Nr noty	Wykonanie za okres	
				1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
<b>A</b>		<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>Net revenues from sales and equivalent, including revenues:</b>	<b>16</b>	
-		<i>od jednostek powiązanych</i>	<i>from related parties</i>		
I	RAI	Przychody netto ze sprzedaży produktów	Net revenues from sales of products		
II	RAII	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	Change in the balance of products (increase - positive value, decrease - negative value)		
III	RAIII	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	Manufacturing cost of products for internal purposes		
IV	RAIV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	Net revenues from sales of goods and materials		
<b>B</b>		<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>Operating expenses</b>		
I	RBI	Amortyzacja	Amortisation and depreciation		
II	RBII	Zużycie materiałów i energii	Consumption of materials and energy		
III	RBIII	Usługi obce	External services		
IV	RBIV	Podatki i opłaty, w tym:	Taxes and charges, including:		
	RB1	- podatek akcyzowy	- excise duty		
V	RBV	Wynagrodzenia	Payroll		
VI	RBVI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	Social security and other benefits		
		- emerytalne			
VII	RBVII	Pozostałe koszty rodzajowe	Other costs by type		
VIII	RBVIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	Value of goods and materials sold		
<b>C</b>		<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>Profit (loss) on sales (A-B)</b>		
<b>D</b>		<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>Other operating revenues</b>	<b>17</b>	
I	RDI	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	Gain on disposal of non-financial fixed assets		
II	RDII	Dotacje	Subsidies		
III	RDIII	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	- retirement		
III	RDIII	Inne przychody operacyjne	Other operating revenues		
<b>E</b>		<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>Other operating expenses</b>	<b>18</b>	
I	REI	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	Loss on disposal of non-financial fixed assets		
II	REII	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	Revaluation of non-financial assets		
III	REIII	Inne koszty operacyjne	Other operating expenses		
<b>F</b>		<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>Profit (loss) on operating activities (C+D-E)</b>		
<b>G</b>		<b>Przychody finansowe</b>	<b>Financial revenues</b>	<b>19</b>	
I	RG1	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	Dividend and profit sharing, including:		
a	RG11	od jednostek powiązanych, w tym:	from related parties		
		- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- in which entity has capital commitment		
b	RG11	od jednostek pozostałych, w tym:	from other entities, including:		
		- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- in which entity has capital commitment		
II	RGII	Odsetki, w tym:	Interest, including:		
-	RGII2	<i>od jednostek powiązanych</i>	<i>from related parties</i>		
III	RGIII	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	Gain on disposal of investments		
		- w jednostkach powiązanych	- in related parties		
IV	RGIV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	Revaluation of investments		
V	RGV	Inne	Other		
<b>H</b>		<b>Koszty finansowe</b>	<b>Financial expenses</b>	<b>20</b>	
I	RHI	Odsetki, w tym:	Interest, including:		
-	RHI1	<i>dla jednostek powiązanych</i>	<i>for related parties</i>		
II	RHII	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	Loss on disposal of investments		
		<i>w jednostkach powiązanych</i>	<i>- in related parties</i>		
III	RHIII	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	Revaluation of investments		
IV	RHIV	Inne	Other		
<b>I</b>		<b>Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	<b>Gross profit (loss) (I+/-J)</b>		
<b>J</b>	RL	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>Income tax</b>	<b>21,22</b>	
<b>K</b>		<b>straty</b>	<b>loss)</b>		
<b>L</b>		<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>Net profit (loss) (K-L-M)</b>		

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporzędził: Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o. Sp. k.

Podpis Prezesa Zarządu:

1. Prezes Zarządu - Jarosław Lipiński

2. Wiceprezes Zarządu - Dariusz Biesiadecki

Data 28.02.2022

**Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym**

Lp.	Tytuł	01.01. - 31.12.2021r.	01.01. - 31.12.2020r.
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>36 721 921,75</b>	<b>36 613 642,37</b>
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów		
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>36 721 921,75</b>	<b>36 613 642,37</b>
<b>1</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>10 500 000,00</b>	<b>10 500 000,00</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)		
-	objęcie udziałów w zamian za aport w postaci wniesionego przedsiębiorstwa		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	umorzenia udziałów (akcji)		
<b>1.2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>10 500 000,00</b>	<b>10 500 000,00</b>
<b>2</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>24 736 155,83</b>	<b>22 077 818,70</b>
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	108 279,38	2 658 337,13
a	zwiększenie (z tytułu)	108 279,38	3 658 337,13
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
-	podziału zysku (ustawowo)		
-	podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	108 279,38	3 658 337,13
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 000 000,00
-	pokrycia straty		
-	przekazanie na kapitał rezerwowy	0,00	1 000 000,00
<b>2.2</b>	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>24 844 435,21</b>	<b>24 736 155,83</b>
<b>3</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>377 486,54</b>	<b>377 486,54</b>
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)		
-	zbycia środków trwałych		
<b>3.2</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>377 486,54</b>	<b>377 486,54</b>
<b>4</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>0,00</b>
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	1 000 000,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 000 000,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
<b>4.2</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>1 000 000,00</b>
<b>5</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>108 279,38</b>	<b>3 658 337,13</b>
<b>5.1</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>108 279,38</b>	<b>3 658 337,13</b>
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
<b>5.2</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>108 279,38</b>	<b>3 658 337,13</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych		
b	zmniejszenie (z tytułu)	108 279,38	3 658 337,13
-	podział wyniku finansowego	108 279,38	3 658 337,13
-	pokrycie straty z zysku	0,00	0,00
<b>5.3</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.4</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
-	korekty błędów		
<b>5.5</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	pokrycie straty z zysku	0,00	0,00
<b>5.6</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.7</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>2 546 395,67</b>	<b>108 279,38</b>
a	zysk netto	2 546 395,67	108 279,38
b	strata netto (wielkość ujemna)		
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>39 268 317,42</b>	<b>36 721 921,75</b>
	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału		
<b>III</b>	<b>zysku (pokrycia straty)</b>	<b>39 268 317,42</b>	<b>36 721 921,75</b>

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporządził: Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o. Sp. k.

Podpis Prezesa Zarządu:

1. Prezes Zarządu - Jarosław Lipiński

2. Wiceprezes Zarządu - Dariusz Biesiadecki

Data 28.02.2022

**Rachunek przepływów pieniężnych**

*metoda pośrednia*

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
<b>A</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 546 395,67</b>	<b>108 279,38</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>125 882,15</b>	<b>3 113 371,00</b>
1	Amortyzacja	597 919,53	925 068,02
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(857 054,26)	(775 071,78)
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	153 191,91	1 679 708,74
5	Zmiana stanu rezerw	190 338,10	132 879,94
6	Zmiana stanu zapasów	(13 808,00)	0,00
7	Zmiana stanu należności	629 279,98	1 779 748,79
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	8 529,07	(200 860,98)
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(193 491,01)	(428 101,73)
10	Inne korekty	(389 023,17)	0,00
<b>III</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)</b>	<b>2 672 277,82</b>	<b>3 221 650,38</b>
<b>B</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>53 647,47</b>	<b>38 381,98</b>
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	49 519,20	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	4 128,27	38 381,98
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	4 128,27	38 381,98
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	4 128,27	38 381,98
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>2 844 537,22</b>	<b>3 576 911,08</b>
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	529 537,22	976 911,08
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	2 315 000,00	2 600 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	2 315 000,00	2 600 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(2 790 889,75)</b>	<b>(3 538 529,10)</b>
<b>C</b>	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>788 833,48</b>
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	788 833,48
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Wydatki</b>	<b>120 596,61</b>	<b>414,31</b>
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek	116 400,69	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	4 195,92	414,31
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>(120 596,61)</b>	<b>788 419,17</b>
<b>D</b>	<b>Przeplwy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)</b>	<b>(239 208,54)</b>	<b>471 540,45</b>
<b>E</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(239 208,54)</b>	<b>471 540,45</b>
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9 125 255,55</b>	<b>8 653 715,10</b>
<b>G</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>8 886 047,01</b>	<b>9 125 255,55</b>
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/sporzędził: Ilona Dybkowska, AccOut Sp. z o.o. Sp. k.

Podpis Prezesa Zarządu:

1. Prezes Zarządu - Jarosław Lipiński

2. Wiceprezes Zarządu - Dariusz Biesiadecki

Data 28.02.2022



**Nota Nr 1**  
**Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2021r. do 31.12.2021r.**

I.p.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje i patenty		Inne	Zaliczki	Razem
				razem	w tym oprogramowanie			
<b>Wartość brutto</b>								
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	14 330,00	14 330,00	14 642,70	0,00	28 972,70
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	sport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	7 430,00	7 430,00	0,00	0,00	7 430,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	7 430,00	7 430,00	0,00	0,00	7 430,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	sport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	6 900,00	6 900,00	14 642,70	0,00	21 542,70
<b>Umorzenie</b>								
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	14 330,00	14 330,00	14 642,70	0,00	27 312,10
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	amortyzacja za okres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	7 430,00	7 430,00	0,00	0,00	7 430,00
a	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	likwidacja	0,00	0,00	7 430,00	7 430,00	0,00	0,00	7 430,00
c	darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	sport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	6 900,00	6 900,00	14 642,70	0,00	19 882,10
9	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Nota Nr 2**  
**Zmiany w stanie środków trwałych od 1.01.2021r. do 31.12.2021r.**

I.p.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1	Bilans otwarcia	7 668 646,84	21 360 015,61	13 849 997,96	149 000,00	287 541,20	43 315 201,61
2	Zwiększenia	0,00	489 005,12	27 604,96	0,00	7 487,49	524 097,57
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	489 005,12	0,00	0,00	0,00	489 005,12
c	zakup środków trwałych	0,00	0,00	27 604,96	0,00	7 487,49	35 092,45
d	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	ujawnienia (np. inventaryzacje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	środki używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej o podobnym charakterze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	7 180 012,55	0,00	12 130,52	7 192 143,07
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	5 135 900,67	0,00	0,00	5 135 900,67
c	likwidacja	0,00	0,00	2 044 111,88	0,00	12 130,52	2 056 242,40
d	sport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	7 668 646,84	21 849 020,73	6 697 590,37	149 000,00	282 898,17	36 647 156,11

I.p.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1	Bilans otwarcia	7 548 962,04	13 134 000,93	13 575 691,17	149 000,00	280 468,24	34 688 122,38
2	Zwiększenia	0,00	520 597,68	67 588,80	0,00	9 823,05	597 919,53
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	0,00	520 597,68	67 588,80	0,00	9 823,05	597 919,53
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	7 180 012,55	0,00	11 347,02	7 191 359,57
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	5 135 900,67	0,00	0,00	5 135 900,67
c	likwidacja	0,00	0,00	2 044 111,88	0,00	11 347,02	2 055 458,90
d	sport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	7 548 962,04	13 654 598,61	6 463 267,42	149 000,00	278 944,27	28 094 682,34
5	Wartość netto na początek okresu	119 684,80	8 226 014,68	274 306,79	0,00	7 072,96	8 627 079,23
6	Wartość netto na koniec okresu	119 684,80	8 194 512,12	234 322,95	0,00	3 953,90	8 552 473,77

**Wartość gruntów użytkowanych wieczysto**

I.p.	Tytuł	Stan na	Stan na
		31.12.2021r.	31.12.2020r.
1	Grunty użytkowane wieczysto – wartość netto	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość środków trwałych**

I.p.	Tytuł	Stan na	Stan na
		31.12.2021r.	31.12.2020r.
<b>Bilans otwarcia</b>		<b>1 174 879,20</b>	<b>293 900,00</b>
1	Odpis z tytułu utraty wartości gruntu (Bolkowo) do poziomu wartości godziwej	0,00	0,00
2	Odpis z tytułu utraty wartości urządzeń do wody ziębniczej - likwidacja ST i odpisów (nr ST 190, 263, 264, 339)	-550 223,34	880 979,20
<b>Bilans zamknięcia</b>		<b>624 655,86</b>	<b>1 174 879,20</b>

**Wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze**

Nie wystąpiła

**Wartość nie amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze**

Umowa leasingu samochodu osobowego Volvo XC 60 z dnia 14.01.2019 r. nr GL67312019/WZ/375210. Wartość początkowa auta: 176.597,87 PLN.

**Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli**

Nie wystąpiły

**Nota Nr 3**

**Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 1.01.2021 do 31.12.2021**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	951 243,80
2	Zwiększenia	494 444,77
a	poniesione nakłady inwestycyjne	494 444,77
3	Zmniejszenia	691 716,23
a	przekazanie na środki trwałe	489 005,12
b	zwrot depozytów	202 711,11
4	Bilans zamknięcia	753 972,34

**Nota Nr 4**

**Zmiany w stanie należności długoterminowych w okresie od 1.01.2021 do 31.12.2021**

Nie wystąpiły

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe w okresie od 1.01.2021 do 31.12.2021**

Nie wystąpiły

**Nota Nr 5**

**Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych**

Nie wystąpiła

**Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2021r. do 31.12.2021r.**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	1 052 483,94
2	Zwiększenia	5 000,00
a	zakup udziałów lub akcji	5 000,00
3	Zmniejszenia	0,00
a	sprzedaż udziałów lub akcji	0,00
4	Bilans zamknięcia	1 057 483,94

**Udziały i akcje w jednostkach zależnych według stanu na 31.12.2021r.**

Lp.	Nazwa i siedziba Jednostki	Wartość wg ceny nabycia udziałów	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów	% udziału w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółki	wartość aktywów na 31.12.2021	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
1	W133 Sp. z o.o.	852 483,94	0,00	0,00	852 483,94	100,00	100,00	4 826 374,75	(156 048,66)
2	W131 Sp. z o.o.	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00	100,00	100,00	3 948 936,66	(37 745,67)
3	Arkuszkowa56 Sp. z o.o.	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00	100,00	11 378,70	(6 005,37)
					<b>1 057 483,94</b>				

**Udziały i akcje w jednostkach współzależnych, stowarzyszonych oraz pozostałych według stanu na 31.12.2021r.**

Nie wystąpiły

**Nota Nr 6**

**Zapasy na 31.12.2021r.**

Tytuł	Rodzaj zapasu (w wartości brutto)					
	Materiały	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku	Zaliczki na dostawy	Razem wartość brutto
Wartość brutto	0,00	0,00	0,00	0,00	14 308,00	14 308,00
Odpisy aktualizujące (wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM wartość bilansowa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 308,00</b>	<b>14 308,00</b>

**Nota Nr 7**  
**Należności krótkoterminowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2021r.			Stan na 31.12.2020r.		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
<b>1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych, z tego:</b>	<b>4 428,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 428,00</b>	<b>32 530,04</b>	<b>0,00</b>	<b>32 530,04</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	4 428,00	0,00	4 428,00	32 530,04	0,00	32 530,04
	-do 12 miesięcy	4 428,00	0,00	4 428,00	32 530,04	0,00	32 530,04
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, z tego:</b>	<b>982 530,02</b>	<b>261 763,89</b>	<b>720 766,13</b>	<b>1 506 489,93</b>	<b>184 545,86</b>	<b>1 321 944,07</b>
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	979 614,06	261 763,89	717 850,17	1 156 208,06	184 545,86	971 662,20
	-do 12 miesięcy	979 614,06	261 763,89	717 850,17	1 156 208,06	184 545,86	971 662,20
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00	0,00	345 111,00	0,00	345 111,00
c	inne	2 915,96	0,00	2 915,96	5 170,87	0,00	5 170,87
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>986 958,02</b>	<b>261 763,89</b>	<b>725 194,13</b>	<b>1 539 019,97</b>	<b>184 545,86</b>	<b>1 354 474,11</b>

**Należności z tytułu dostaw i usług brutto według wieku**

Lp.	Wiek w dniach	Ogółem w wartości brutto	Odpisy aktualizujące	Ogółem w wartości netto
<b>1</b>	<b>bieżące, z tego :</b>	<b>155 066,05</b>	<b>0,00</b>	<b>155 066,05</b>
a	od jednostek powiązanych	4 428,00	0,00	4 428,00
b	od pozostałych jednostek	416 515,12	0,00	416 515,12
c	Rezerwa dot. korekty przychodów energii elektrycznej	(265 877,07)	0,00	(265 877,07)
<b>2</b>	<b>przeterminowane, z tego :</b>	<b>828 976,01</b>	<b>261 763,89</b>	<b>567 212,12</b>
a	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	do 90 dni	0,00	0,00	0,00
	90-180	0,00	0,00	0,00
	180-360	0,00	0,00	0,00
	powyżej 360	0,00	0,00	0,00
b	od pozostałych jednostek	828 976,01	261 763,89	567 212,12
	do 90 dni	500 149,17	0,00	500 149,17
	90-180	34 605,67	0,00	34 605,67
	180-360	69 679,96	37 222,68	32 457,28
	powyżej 360	224 541,21	224 541,21	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>984 042,06</b>	<b>261 763,89</b>	<b>722 278,17</b>

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 1.01.2021 do 31.12.2021 (wg tytułów należności)**

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	w tym od jednostek powiązanych	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	w tym od jednostek powiązanych	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>184 545,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>184 545,86</b>
<b>2</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>77 218,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77 218,03</b>
a	utworzenia odpisów aktualizujących	77 218,03	0,00	0,00	0,00	77 218,03
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	wykorzystanie odpisów (spisanie należności z odpisem)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>261 763,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>261 763,89</b>

**Nota Nr 8**  
**Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych od 1.01.2021 do 31.12.2021r.**

**Specyfikacja umów pożyczek udzielonych**

Lp.	Nazwa pożyczkobiorcy	Kwota umowna	Wartość należności na dzień 31.12.2021 roku	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Warunki oprocentowania na dzień bilansowy	Zabezpieczenie spłaty
1	Cemat A/S	13 400 000,00	16 913 534,23	16 913 534,23	0,00	5%	
2	W133 Sp. z o.o.	1 210 000,00	1 585 421,92	1 585 421,92	0,00	5%	
3	W131 Sp. z o.o.	650 000,00	683 315,06	683 315,06	0,00	5%	
4	Cemat Real Estate S.A.	2 950 000,00	3 147 554,79	3 147 554,79	0,00	5%	
5	Arkuszoza56 Sp. z o.o.	10 000,00	10 115,07	10 115,07	0,00	5%	
	<b>RAZEM</b>		<b>22 339 941,07</b>	<b>22 339 941,07</b>	<b>0,00</b>		<b>X</b>

**Specyfikacja środków pieniężnych**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2021r.	Stan na 31.12.2020r.
	<b>Środki pieniężne</b>	<b>8 886 047,01</b>	<b>9 125 255,55</b>
1	Środki pieniężne w banku	8 859 707,76	9 105 205,43
	w tym na rachunkach VAT	1 896,78	7 268,30
2	Środki pieniężne w kasie	26 339,25	20 050,12
	<b>Ekwiwalenty środków pieniężnych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>RAZEM</b>	<b>8 886 047,01</b>	<b>9 125 255,55</b>

**Nota Nr 9**  
**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Lp.	Stan na 31.12.2021r.	Stan na 31.12.2020r.	
<b>1</b>	<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>414 265,08</b>	<b>131 124,99</b>
-	Domeny	88,00	0,00
-	Gaz ziemny	0,00	0,00
-	Ubezpieczenie	41 189,78	37 349,39
-	Prace związane z działkami 69/8, 56 i 69/11	295 528,87	0,00
-	Prace remontowe dla najemcy	73 625,00	0,00
-	Energia elektryczna	0,00	78 227,63
-	Pozostałe rozliczenia	3 833,43	15 547,97
<b>1</b>	<b>Czynsz efektywny</b>	<b>65 236,15</b>	<b>98 069,23</b>
-	Część krótkoterminowa	44 237,75	32 833,38
-	Część długoterminowa	20 998,40	65 235,85
	<b>RAZEM</b>	<b>479 501,23</b>	<b>229 194,22</b>

**Nota Nr 10*****Dane o strukturze własności kapitału podstawowego***

*Kapitał akcyjny Spółki wynosi 10 500 000,00 i dzieli się na 105 000 akcji imiennych po 100zł. Każda.*

***Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)***

Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział % w kapitale zakładowym
Cemat Real Estate S.A.	97 730	9 780 500	93,08%
Pracownicy Spółki Cemat'70	3 960	396 000	3,77%
Pozostałe firmy	3310	331 000	3,15%
<b>Razem</b>	<b>105 000</b>	<b>10 507 500</b>	<b>100%</b>

*W 2021 roku Spółka Cemat Real Estate zakupiła 75 akcji, które zostały zarejestrowane w styczniu 2022 roku. Od 01.01.2022 Spółka zakupiła kolejne 119 akcji.*

**Nota Nr 11*****Proponowany podział wyniku finansowego***

Tytuł	Wartość
wynik finansowy za 2021 rok	2 546 395,67
odpisy z zysku netto	0,00
<b>Razem</b>	<b>2 546 395,67</b>

*Zarząd będzie wnioskował o pozostawienie zysku w Spółce oraz brak wypłaty dywidendy.*

**Nota Nr 12*****Zmiany w stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne***

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>120 011,38</b>	<b>348 647,27</b>	<b>468 658,65</b>
<b>2</b>	<b>Utworzenie rezerw (tytuły)</b>	<b>32 940,87</b>	<b>310 697,75</b>	<b>343 638,62</b>
a	Rezerwa na odprawy emerytalno-rentowe	32 940,87	40 827,91	73 768,78
b	Rezerwa urlopy,bonus	0,00	269 869,84	269 869,84
<b>3</b>	<b>Rozwiązania rezerw (tytuły)</b>	<b>0,00</b>	<b>55 519,82</b>	<b>55 519,82</b>
a	Rezerwa na odprawy emerytalno-rentowe	<b>0,00</b>	3 680,29	3 680,29
b	Rezerwa urlopy, bonus	0,00	51 839,53	51 839,53
<b>4</b>	<b>Wykorzystanie rezerw</b>	<b>0,00</b>	<b>245 486,33</b>	<b>245 486,33</b>
<b>5</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>152 952,25</b>	<b>358 338,87</b>	<b>511 291,12</b>

***Zmiany w stanie pozostałych rezerw***

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>0,00</b>	<b>101 463,94</b>	<b>101 463,94</b>
<b>2</b>	<b>Utworzenie rezerw (tytuły)</b>	<b>0,00</b>	<b>86 316,57</b>	<b>86 316,57</b>
a	Rezerwa na audyt	0,00	48 293,70	48 293,70
b	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	38 022,87	38 022,87
c	odsetki budżetowe	0,00	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Rozwiązania rezerw (tytuły)</b>	<b>0,00</b>	<b>9 407,00</b>	<b>9 407,00</b>
<b>4</b>	<b>Wykorzystanie rezerw</b>	<b>0,00</b>	<b>92 056,94</b>	<b>92 056,94</b>
<b>5</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>0,00</b>	<b>86 316,57</b>	<b>86 316,57</b>

**Nota Nr 13**

**Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty**

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2021r.				Stan na 31.12.2020r.			
		do 1 roku*)	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku*)	1 rok - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
<b>1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	kredyty i pożyczki								
	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych								
b	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego								
c	inne								
<b>2</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>1 150 466,56</b>	<b>99 756,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 056 320,68</b>	<b>558 757,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	kredyty i pożyczki	0,00	99 756,65	0,00	0,00	0,00	558 757,05	0,00	0,00
	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	inne	1 150 466,56	0,00	0,00	0,00	1 056 320,68	0,00	0,00	0,00
d	inne								
	<b>RAZEM</b>	<b>1 150 466,56</b>	<b>99 756,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 056 320,68</b>	<b>558 757,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Kwota 1 150 466,56 PLN dotyczy kaucji od najemców bez określonego terminu zwrotu.

Kwota 99756,65 PLN dotyczy dofinansowania PFR.

**Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego**

Lp.	płatne w okresie:	wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych		wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	
		31.12.2021r.	31.12.2020r.	31.12.2021r.	31.12.2020r.
1	do jednego roku	0,00	0,00	0,00	0,00
2	od roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
3	od 3 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Nota Nr 14**

**Zobowiązania krótkoterminowe**

**Zobowiązania z tytułu dostaw i usług według okresu przeterminowania**

Lp.	Wiek w dniach	Wartość
<b>1</b>	<b>bieżące, z tego :</b>	<b>630 092,78</b>
a	wobec jednostek powiązanych	62 853,00
b	wobec pozostałych jednostek	567 239,78
<b>2</b>	<b>przeterminowane, z tego :</b>	<b>33 324,15</b>
a	wobec jednostek powiązanych	0,00
	do 90 dni	0,00
	90-180	0,00
	180-360	0,00
	powyżej 360	0,00
b	wobec pozostałych jednostek	33 324,15
	do 90 dni	33 324,15
	90-180	0,00
	180-360	0,00
	powyżej 360	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>663 416,93</b>

**Nota Nr 15**

**Inne rozliczenia międzyokresowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2021r.	Stan na 31.12.2020r.
<b>1</b>	<b>Długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymanego bezpłatnie	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Prawo wieczystego użytkowania gruntu otrzymanego bezpłatnie	0,00	0,00
	Przychody przyszłych okresów - krótkoterminowe (użytkowanie wieczyste+ wynajem)	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Zobowiązania warunkowe**

Nie wystąpiły

**Wykaz zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)**

Nie wystąpiły

## Nota Nr 16

**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
<b>1</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b>	<b>12 639 611,14</b>	<b>11 169 775,45</b>
	wyroby	0,00	0,00
	usługi	12 639 611,14	11 169 775,45
<b>2</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów (struktura rzeczowa - rodzaje działalności), w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	materiały	0,00	0,00
	odpad	0,00	0,00
	usługi	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>12 639 611,14</b>	<b>11 169 775,45</b>

**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura terytorialna**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
<b>a</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>12 639 611,14</b>	<b>11 169 775,45</b>
	kraj	12 639 611,14	11 169 775,45
	eksport	0,00	0,00
<b>b</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	kraj	0,00	0,00
	eksport	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>12 639 611,14</b>	<b>11 169 775,45</b>

## Nota Nr 17

**Pozostałe przychody operacyjne**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
<b>1</b>	<b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>49 519,20</b>	<b>0,00</b>
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	49 519,20	0,00
b	wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
c	inwestycji	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Dotacje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>588 994,39</b>	<b>509 425,04</b>
a	rozwiązanie rezerw pozostałych	53 030,19	132 582,18
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00	0,00
c	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00	0,00
d	rozwiązanie odpisów aktualizujących środki trwałe i środki trwałe w budowie	0,00	0,00
e	materiały ujawnione podczas inwentaryzacji	0,00	0,00
f	pozostała sprzedaż	27 363,92	101 465,29
g	pozostałe	20 714,52	78,01
h	zwolnienie z ZUS	0,00	121 906,95
i	umorzenie dotacji	389 806,67	153 392,61
j	użytkowanie wieczyste -umorzenie	98 079,09	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>638 513,59</b>	<b>509 425,04</b>

## Nota Nr 18

**Pozostałe koszty operacyjne**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
<b>1</b>	<b>Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	środków trwałych i środków trwałych w budowie	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>104 980,09</b>	<b>1 858 684,53</b>
a	utworzenie rezerw pozostałych	0,00	0,00
b	utworzenie odpisów aktualizujących należności	77 218,03	71 256,01
c	utworzenie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych	0,00	0,00
d	pozostałe	27 762,06	107 719,78
e	zapłacone kary i odszkodowania	0,00	0,00
f	odpisanie należności	0,00	0,00
g	odpis aktualizujący, złomowanie	0,00	0,00
h	Wieczyste użytkowanie-amortyzacja	0,00	0,00
i	Odpisy na utratę wartości	0,00	1 679 708,74
	<b>RAZEM</b>	<b>104 980,09</b>	<b>1 858 684,53</b>

**Nota Nr 19**

**Przychody finansowe - odsetki za 2021 rok**

Lp.	Rodzaj aktywu	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym	
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane
1	Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00
	<i>w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym</i>	0,00	0,00
2	Udzielone pożyczki	0,00	857 121,91
	<i>w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym</i>	0,00	0,00
3	Należności	0,00	0,00
	<i>w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym</i>	0,00	0,00
4	Srodki pieniężne	320,61	0,00
	<i>w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym</i>	0,00	0,00
5	Inne aktywa	3 807,66	0,00
	<i>w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym</i>	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>4 128,27</b>	<b>857 121,91</b>

**Aktualizacja wartości inwestycji**

*Nie wystąpiła*

**Inne przychody finansowe**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
1	Rozwiązanie rezerw, z tytułu:	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	0,00	0,00
a	odwrócenie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi w tym:	0,00	0,00
	<i>dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.</i>	0,00	0,00
	<i>ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.</i>	0,00	0,00
	<i>dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych</i>	0,00	0,00
	<i>ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych</i>	0,00	0,00
	<i>dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny</i>	0,00	0,00
	<i>ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny</i>	0,00	0,00
c	odsetki	0,00	0,00
d	inne przychody finansowe	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Nota Nr 20**

**Koszty finansowe - odsetki za 2021 rok**

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z tytułu odsetek w danym roku obrotowym	
		Odsetki naliczone i zapłacone	Odsetki naliczone lecz nie zapłacone
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	4 195,92	0,00
	<i>kredyty i pożyczki</i>	0,00	0,00
	<i>dłużne papiery wartościowe</i>	0,00	0,00
	<i>zobowiązania finansowe inne</i>	0,00	0,00
	<i>zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	517,33	0,00
	<i>inne zobowiązania krótkoterminowe</i>	3 678,59	0,00
3	Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	<i>kredyty i pożyczki</i>	0,00	0,00
	<i>dłużne papiery wartościowe</i>	0,00	0,00
	<i>zobowiązania finansowe inne</i>	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>4 195,92</b>	<b>0,00</b>

**Aktualizacja wartości inwestycji**

*Nie wystąpiła*

**Inne koszty finansowe**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
1	Utworzenie rezerw, z tytułu:	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	13,19	0,00
a	odpisy aktualizujące odsetki od należności	0,00	0,00
b	nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi - w tym:	0,00	0,00
	<i>dodatnie różnice kursowe zrealizowane z br.</i>	(0,02)	0,00
	<i>ujemne różnice kursowe zrealizowane z br.</i>	13,21	0,00
	<i>dodatnie różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych</i>	0,00	0,00
	<i>ujemne różnice kursowe zrealizowane z lat ubiegłych</i>	0,00	0,00
	<i>dodatnie różnice kursowe niezrealizowane z wyceny</i>	0,00	0,00
	<i>ujemne różnice kursowe niezrealizowane z wyceny</i>	0,00	0,00
c	inne	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>13,19</b>	<b>0,00</b>

## Nota Nr 21

## Podatek dochodowy

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Zysk brutto	3 065 226,67
2	<b>Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu</b>	<b>571 173,78</b>
	koszty operacyjne	0,00
	pozostałe koszty operacyjne	560 521,59
a	utworzenie odpisów aktualizujących należności	77 218,03
b	utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze	339 958,33
c	utworzenie pozostałych rezerw	86 316,57
d	PFRON	0,00
e	ZUS pracownicy fiz. wypłata w styczniu 2022r.	29 952,56
f	umowy zlecenia wypłacone w styczniu 2022	3 064,50
g	amortyzacja wieczystego użytkowania	0,00
h	Zwiększenie środków na ZFSS	0,00
i	pozostałe koszty	24 011,60
	<b>koszty finansowe</b>	<b>3 678,59</b>
a	ujemne różnice kursowe z wyceny	0,00
b	odsetki budżetowe	3 678,59
	<b>inne</b>	<b>6 973,60</b>
a	pozostałe koszty operacyjne	6 973,60
b	dotacja	0,00
3	<b>Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)</b>	<b>(1 299 959,07)</b>
	przychody operacyjne	0,00
	pozostałe przychody operacyjne	(53 030,19)
a	amortyzacja wieczystego użytkowania	0,00
b	rozwiązanie rezerwy na należności	0,00
c	rozwiązanie pozostałych rezerw	(53 030,19)
	<b>przychody finansowe</b>	<b>(1 246 928,88)</b>
a	odsetki od pożyczek	(857 121,91)
b	aktualizacja wartości inwestycji	0,00
c	subwencja PFR	(389 806,97)
d	dotatnie różnice kursowe z wyceny	0,00
e	dywidendy	0,00
4	<b>Inne zmiany podstawy opodatkowania</b>	<b>(761 904,66)</b>
a	składki ZUS wyłączone w 2021	(20 328,07)
b	wykorzystane rezerwy	(337 543,27)
c	lista zleceń wypłacona w 2021	(300,00)
d	amortyzacja podatkowa ŚT objętych odpisem	(135 754,44)
e	niezamrotyzowana wartość sprzedanych ŚT objętych odpisem	(533 855,95)
f	rezerwa przychodowa dot. energii elektrycznej	265 877,07
5	<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>1 574 537,00</b>
6	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>299 162,00</b>
7	<b>Przypisy kontroli skarbowych</b>	<b>0,00</b>
8a	<b>Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto</b>	<b>56 816,00</b>
8b	<b>Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący</b>	<b>0,00</b>
8c	<b>Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego</b>	<b>162 853,00</b>
9	<b>Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS</b>	<b>518 831,00</b>



Nota Nr 22

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2021r.	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2020r.
		stan na 31.12.2021r.	stawka podatku		stan na 31.12.2020r.	stawka podatku	
<b>1</b>	<b>Odniesionych na wynik finansowy</b>	<b>1 336 617,46</b>		<b>253 957,00</b>	<b>1 635 647,65</b>		<b>310 773,00</b>
a	niezralizowane różnice kursowe	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
b	niewypłacone wynagrodzenia	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
c	rezerwa na urlopy, bonus	317 510,96	19%	60 327,00	327 272,12	19%	62 182,00
d	rezerwa na świadczenia pracownicze	193 780,16	19%	36 818,00	141 386,53	19%	26 863,00
e	rezerwa na badanie bilansu	48 293,70	19%	9 176,00	41 553,20	19%	7 895,00
f	rezerwy na należności	261 763,89	19%	49 735,00	184 545,86	19%	35 064,00
g	rezerwa na koszty rodzajowe	38 022,87	19%	7 224,00	59 910,74	19%	11 383,00
h	rezerwa przychodowa dot. energii elektrycznej	265 877,07	19%	50 517,00	0,00	19%	0,00
i	Wartość podatku ŚT objętych odpisem	211 368,81	19%	40 160,00	880 979,20	19%	167 386,00
<b>2</b>	<b>Odniesionych na kapitał własny</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>RAZEM</b>	<b>1 336 617,46</b>	<b>X</b>	<b>253 957,00</b>	<b>1 635 647,65</b>	<b>X</b>	<b>310 773,00</b>
	odpis aktualizujący wartość aktywa			<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
	<b>wartość netto aktywów z tytułu podatku</b>			<b>253 957,00</b>			<b>310 773,00</b>

Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>310 773,00</b>	
<b>2</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00	0,00
-	utworzenie aktywów	0,00	0,00
-	utworzenie odpisu aktualizującego	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
-	utworzenie aktywów	0,00	0,00
-	utworzenie odpisu aktualizującego	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>56 816,00</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	56 816,00	0,00
-	rozwiązanie aktywów	56 816,00	0,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00	0,00
-	rozwiązania odpisu aktualizującego	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
-	rozwiązanie aktywów	0,00	0,00
-	korekta z tytułu zmiany stawki	0,00	0,00
-	rozwiązania odpisu aktualizującego	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>253 957,00</b>	<b>0,00</b>

Uzasadnienie przyczyny dokonania odpisów aktualizujących wartości aktywów z tytułu podatku odroczonego oraz jego wysokości

Nie wystąpiły

Okresy rozliczania strat podatkowych

Nie wystąpiły

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Lp.	Tytuł dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31.12.2021r.	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31.12.2020r.
		stan na 31.12.2021r.	stawka podatku		stan na 31.12.2020r.	stawka podatku	
<b>1</b>	<b>Odniesionych na wynik finansowy</b>	<b>4 119 941,07</b>		<b>209 894,00</b>	<b>3 262 819,16</b>		<b>209 894,00</b>
a	odsetki	4 119 941,07	19%	782 789,00	3 262 819,16	19%	619 936,00
<b>2</b>	<b>Odniesionych na kapitał własny</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>RAZEM</b>	<b>4 119 941,07</b>	<b>X</b>	<b>782 789,00</b>	<b>3 262 819,16</b>	<b>X</b>	<b>619 936,00</b>
				<b>0,00</b>			<b>0,00</b>

Zmiany w stanie rezerw z tytułu podatku odroczonego od 1.01.2021r. do 31.12.2021r.

Lp.	Tytuł	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
<b>1</b>	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>479 886,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>162 853,00</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	162 853,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>642 739,00</b>	<b>0,00</b>

**Nota Nr 23**

**Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym**

Nie wystąpiły

**Nota Nr 24**

**Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

Łączna wartość nakładów na środki trwałe w budowie, w tym:	494 444,77
-odsetki	0,00
-różnice kursowe	0,00

**Nota Nr 25**

**Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska)

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym okresie	planowane nakłady w roku 2022
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	529 537,22	2 633 000,00
a	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

**Nota Nr 26**

**Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, jeśli różni się ona od ich struktury przyjętej do bilansu. W szczególności należy podać wartości przyjęte za ekwiwalenty środków pieniężnych.

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
<b>Środki pieniężne</b>			
1	Środki pieniężne w banku	8 859 707,76	9 105 205,43
2	Środki pieniężne w kasie	26 339,25	20 050,12
3	Lokaty bankowe	0,00	0,00
4	Inne środki pieniężne	0,00	0,00
<b>Ekwiwalenty środków pieniężnych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RAZEM</b>		<b>8 886 047,01</b>	<b>9 125 255,55</b>

Wyjaśnienie przyczyn znaczących różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2021r.	1.01.-31.12.2020r.
<b>1.</b>	<b>Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wynikają z następujących pozycji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych		
	- zrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	- niezrealizowane różnice kursowe od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
<b>2</b>	<b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:</b>	<b>861 317,83</b>	<b>737 518,42</b>
	- odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od kredytów	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od pożyczek	0,00	0,00
	- odsetki od dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- odsetki zapłacone od długoterminowych należności	0,00	0,00
	- dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	- odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	857 121,91	737 104,11
	- odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	- pozostałe odsetki	4 195,92	414,31
<b>3</b>	<b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:</b>	<b>1 083 690,31</b>	<b>1 679 708,74</b>
	- zysk (strata) ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	880 979,20	880 979,20
	- aktualizacja wartości inwestycji niefinansowych	202 711,11	798 729,54
	- zysk (strata) ze zbycia długoterminowych akcji i udziałów	0,00	0,00
	- zysk (strata) ze zbycia inwestycji krótkoterminowych	0,00	0,00
	- aktualizacja wartości inwestycji finansowych	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>4</b>	<b>Zmiana należności wynika z następujących pozycji:</b>	<b>629 279,98</b>	<b>1 779 748,79</b>
	zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	629 279,98	1 779 748,79
	zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu dywidend	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych	0,00	0,00
<b>5</b>	<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:</b>	<b>(38 677,89)</b>	<b>29 215,45</b>
	zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	(132 823,77)	(278 015,94)
	zmiana stanu zobowiązań z tyt.leasingu finansowego	0,00	0,00
	korekta o zmianę zobowiązania z tyt. niewypłaconej dywidendy	0,00	0,00
	zmiana stanu zobowiązań długoterminowych z tytułu otrzymanych kaucji	94 145,88	307 231,39
	korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
<b>6</b>	<b>Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:</b>	<b>-389 023,17</b>	<b>0,00</b>
	umorzenie dofinansowania PFR	-389 806,67	
	niezamortyzowana wartość zlikwidowanego ŚT	783,50	0,00

**Nota Nr 27**

**Zatrudnienie**

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Lp.	Wyszczególnienie	Razem liczba zatrudnionych (etaty/osoby)
1	Pracownicy ogółem, z tego:	18,5/19
2	Pracownicy umysłowi	10,5/11
3	Pracownicy fizyczni	8/8

**Nota Nr 28**

**Wynagrodzenia członków organów nadzorczych**

Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

Wyszczególnienie	wynagrodzenie + bonus
Zarząd Spółki	519 919,98
Rada Nadzorcza	0,00

**Nota Nr 29**

**Informacje o pożyczkach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących**

Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

*Nie wystąpiły*

**Nota Nr 30**

**Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.**

*Nie wystąpiły*

**Nota Nr 31**

**Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

*W wyniku rozpoczętej w lutym 2022 wojny w Ukrainie nastąpił znaczący wzrost cen surowców energetycznych. Wzrost ten ma ograniczony wpływ na bieżące wyniki finansowe Spółki ponieważ jest on w większości przenoszony na najemców na zasadzie refaktury kosztów. Może on jednak mieć znaczący wpływ na sytuację finansową niektórych najemców zużywających w swojej działalności dużych ilości surowców energetycznych i pośrednio oddziaływać na Spółkę. Nie przewiduje się znaczącego wpływu innych negatywnych skutków konfliktu na sytuację finansową Spółki.*

**Nota Nr 32**

**Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym**

*Nie wystąpiły*

**Nota Nr 33**

**Porównywalność danych finansowych**

*Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.*

**Nota Nr 34**

**Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:**

*Nie wystąpiły*

**Nota Nr 35**

**Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi**

Lp.	Nazwa jednostki	Należności, w tym pożyczki udzielone (kapitał)	Zobowiązania	Należności z tyt. naliczonych odsetek od pożyczek	Przychody ze sprzedaży	Koszty
1	Cemat Real Estate S.A.	2 950 000,00	62 853,00	197 554,79	1 476,00	51 100,00
2	Cemat A/S	13 400 000,00	0,00	3 513 534,23	0,00	0,00
3	W133	1 210 000,00	0,00	375 421,92	1 476,00	0,00
4	W131	650 000,00	0,00	33 315,06	1 476,00	0,00
5	Arkuszowa56 Sp. z o.o.	10 000,00	0,00	115,07	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>18 220 000,00</b>	<b>62 853,00</b>	<b>4 119 941,07</b>	<b>4 428,00</b>	<b>51 100,00</b>

**Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi oraz innymi osobami powiązanymi na warunkach odmiennych od warunków rynkowych**

*Nie wystąpiły*

**Nota Nr 36**

**Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji**

Informacje o wpływie wyceny udziałów i akcji w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych metodą praw własności, które w sprawozdaniu finansowym wyceniono w inny sposób (art. 55 ust. 7 ustawy o rachunkowości)

Nie wystąpiły jednostkach stowarzyszone lub współzależne wyceniane metodą praw własności.

**Informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji**

a) Podstawa prawna wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji

Lp.	Nazwa spółki wyłączonej z konsolidacji	Podstawa prawna wyłączenia	Dane spółek zależnych
1	W 131 Sp. z o.o.	UoR Art. 56.1	informacje w nocie nr 5
2	W 133 Sp. z o.o.	UoR Art. 56.1	informacje w nocie nr 5
3	Arkuszkowa 56 Sp. z o.o.	UoR Art. 56.1	informacje w nocie nr 5

b) nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna.

*Cemat A/S, www.cemat.dk z siedzibą w Frederikssund Denmark*

c) Podstawowe wskaźniki ekonomiczno - finansowe jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych		Wartość aktywów		Przeciętne roczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	2	3	4	5	6	7	8
	W 131 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	108 196,00	68 070,00	1 706 410,25	3 948 936,66	0	0
	W 133 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	447 388,63	505 633,96	5 133 072,51	4 826 374,75	0	0
	Arkuszkowa 56 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	-	0,00	-	11 378,70	-	0

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Kapitał własny, z tego:		Kapitał podstawowy	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	2	3	4	5	6
	W 131 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	1 469 759,27	1 432 013,60	200 000,00	200 000,00
	W 133 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	3 346 978,00	3 183 015,34	500 000,00	500 000,00
	Arkuszkowa 56 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	-	-1 005,37	-	5 000,00

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Kapitał zapasowy		Kapitał z aktualizacji wyceny		Wynik finansowy netto	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	2	3	4	5	6	7	8
	W 131 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	2 300 000,00	2 300 000,00	0,00	0,00	-95 164,47	-37 745,67
	W 133 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	6 500 000,00	6 500 000,00	0,00	0,00	-208 396,16	-156 048,66
	Arkuszkowa 56 Sp.zo.o W-wa ul. Wólczyńska 133	-	0,00	-	0,00	-	-6 005,37

d) Stosowane standardy rachunkowości przez jednostki powiązane

Lp.	Nazwa jednostki	Stosowane standardy rachunkowości
1	Cemat Real Estate S.A.	Krajowe
2	Cemat A/S	Międzynarodowe
3	W133	Krajowe
4	W131	Krajowe
4	Arkuszkowa 56	Krajowe

### Nota Nr 37

#### Informacja na temat połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Nie wystąpiło

### Nota Nr 38

#### Możliwość kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217).

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz niewystępowania okoliczności wskazujących na zagrożenie dla kontynuowania działalności.

Wybuch pandemii COVID-19 spowodował utrudnienia w wynajmie powierzchni, redukcje czynszów dla wybranych najemców, zmniejszony popyt na sprzedawane przez Spółkę czynniki produkcji, zwiększone odpisy nieściągalnych należności oraz pojedyncze wypowiedzenia umów najmu. Zdarzenia te miały negatywny wpływ na finanse Spółki zwłaszcza w 2020 roku. Ich wpływ na finanse Spółki w 2021 roku był ograniczony. W ocenie Zarządu również w przyszłości wpływ pandemii COVID-19 powinien być ograniczony ze względu na panujący na rynku lokalnym deficyt małych powierzchni magazynowych oferowanych przez Cemat, branże, w których działają nasi najemcy oraz ich dywersyfikację po odejściu dominującego dotychczas najemcy tj. firmy Topsil Semiconductors. Jednakże należy wskazać, że sytuacja gospodarcza będzie zależała od czasu w jakim stan pandemii będzie się utrzymywał.

### Nota Nr 39

W przypadku gdy inne informacje niż wyżej wymienione mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Nie wystąpiły

### Nota Nr 40

#### Charakter i cel gospodarczy nieodzwoiercedlonych w bilansie umów, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki np. (jednostki celowościowe, leasing operacyjny, outsourcing)

Nie wystąpiło

### Nota Nr 41

#### Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Lp.	Rodzaj usług	Wysokość wynagrodzenia
1	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	37 340,95
2	Inne usługi poświadczające	20 195,55
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>57 536,50</b>

### Nota Nr 42

#### Kursy przyjęte do wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych

Lp.	Tytuł	31.12.2021	31.12.2020
1	kurs EUR/PLN	4,5994	4,6148
2	kurs USD/PLN	4,0600	3,7584

Do wyceny transakcji ujętych w rachunku zysków i strat zastosowano kursy wymiany walut obowiązujące na dzień dokonania transakcji zgodnie z zasadami opisanymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego

Pozostałe ujawnienia zgodnie z załącznikiem nr 1 do Ustawy o Rachunkowości nie wystąpiły.