

Identyfikator podatkowy NIP podatnika

9540014559

Numer KRS

0000134662

## e-Sprawozdanie finansowe JPK\_SF (v.1-2)

dla jednostek innych w złotych

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

za	Od (dzień - miesiąc - rok) 01-01-2019	Do (dzień - miesiąc - rok) 31-12-2019
----	--	--

### A. Dane identyfikujące jednostkę

1a. Nazwa pełna

PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-PRODUKCYJNE "CHEMIA - KATOWICE" SPÓŁKA AKCYJNA

1b. Adres

Kraj	Województwo	Powiat	
Polska	Śląskie	m. Katowice	
Gmina	Ulica	Nr domu	Nr lokalu
M. Katowice	ul. Kolejowa	19	
Miejscowość	Kod pocztowy	Poczta	
Katowice	40-601	Katowice	

### B. Data sporządzenia sprawozdania finansowego

Data wypełnienia (dzień - miesiąc - rok)

06-05-2020

Osoba, której powierzono sporządzenie  
sprawozdania finansowego  
(imię, nazwisko, data i podpis)

DANUTA MŁOTEK  
20.05.2020

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -  
- wszyscy członkowie tego organu  
(imię, nazwisko, data i podpis)

KRYSTIAN MIKLIS  
20.05.2020

Identyfikator podatkowy NIP podatnika

9540014559

Numer KRS

0000134662

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego (v.1-2)

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości (jednostka inna)

### A. Dane identyfikujące jednostkę

1a. Nazwa pełna				
PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-PRODUKCYJNE "CHEMIA - KATOWICE" SPÓŁKA AKCYJNA				
1b. Adres				
Kraj	Województwo	Powiat		
Polska	Śląskie	m. Katowice		
Gmina	Ulica	Nr domu	Nr lokalu	
M. Katowice	ul. Kolejowa	19		
Miejscowość	Kod pocztowy	Pocztę		
Katowice	40-601	Katowice		
Czy chcesz dodać adres siedziby przedsiębiorcy zagranicznego (wymagane w przypadku oddziału) <input type="checkbox"/> TAK				
Adres zagraniczny				
Kraj	Miejscowość	Kod pocztowy		
Ulica		Nr domu	Nr lokalu	
1c. Podstawowy przedmiot działalności jednostki				
kody PKD				
6820Z - WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI				
2. Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony <input type="checkbox"/> TAK, czas trwania działalności jest ograniczony				
od				
do				
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym				
od 01-01-2019		do 31-12-2019		
4. Czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe <input type="checkbox"/> TAK <input checked="" type="checkbox"/> NIE				

### B. Założenie kontynuacji działalności

5a. Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę, w dającej się przewidzieć przyszłości <input checked="" type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE	
5b. Wskazanie, czy istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności <input type="checkbox"/> TAK (wypełnij okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności) <input checked="" type="checkbox"/> NIE (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)	
5c. Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	

### C. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

6a. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek  sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek  sprawozdanie sporządzone przed połączeniem

6b. Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

### D. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

7a. Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

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 metodą 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 równoległe 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 pomniejszone 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 odpis 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 objętych ewidencją ilościowo-jakościową są wycenione według cen nabycia. Spółka przyjęła zasadę ustalania rozchodu metodą "pierwsze przyszło – pierwsze wyszło". W przypadku, gdy zapasy utraciły swoją wartość użytkową, przekraczają potrzeby Spółki lub podlegają obniżce cen spowodowanej konkurencją i wyprzedają, ceny zakupu są obniżane do ceny sprzedaży netto.

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

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.

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

Na dzień 31.12.2019 nie wystąpiły tytuły do tworzenia rezerw na podatek odroczonego.

7b. Omówienie metod ustalenia wyniku finansowego

wynik finansowy wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu memoriału, współmierności, ostrożności i realizacji

7c. Omówienie metod ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółka "CHEMIA - KATOWICE" sporządza rachunek zysków i strat w postaci porównawczej, a rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

7d. Omówienie pozostałych zasad

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2019 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.

## E. Uszczegółowienie sprawozdania

Nazwa pozycji

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości (jednostka inna)

W tym miejscu możesz załączyć pliki PDF do sprawozdania finansowego, np. sprawozdanie z audytu lub not dodatkowych lub innych



Typ pliku	Nazwa pliku PDF	Opis pliku
a	b	c
1	noty-1—14-.pdf	NOTY 1- 14
2	inform.dodatkowa—2019.pdf	INFORMACJE DODTAKOWE

Opis (treść) dodatkowych informacji i wyjaśnień

Osoba, której powierzono sporządzenie  
sprawozdania finansowego  
(imię, nazwisko, data i podpis)

DANUTA MŁOTEK  
20.05.2020

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -  
- wszyscy członkowie tego organu  
(imię, nazwisko, data i podpis)

KRYSTIAN MIKLIS  
20.05.2020

## Bilans (v.1-2)

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości - w złotych

AKTYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
<b>A. Aktywa trwałe</b>	14 589 321,09	14 918 431,79	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	616 902,31	924 645,01	0,00
1. Środki trwałe	616 902,31	924 645,01	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	538 887,46	806 401,54	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 301,78	21 564,94	
c) urządzenia techniczne i maszyny	58 099,53	94 434,51	
d) środki transportu	1 613,54	2 244,02	
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Naliczności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe	13 959 977,78	13 959 977,78	0,00
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	13 959 977,78	13 959 977,78	
a) w jednostkach powiązanych	13 954 977,78	13 954 977,78	
- udziały lub akcje	13 954 977,78	13 954 977,78	
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach	5 000,00	5 000,00	
- udziały lub akcje	5 000,00	5 000,00	
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			

4. Inne inwestycje długoterminowe			
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	12 441,00	33 809,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 441,00	33 809,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	26 299 820,95	14 344 632,92	0,00
<b>I. Zapasy</b>	0,00	11 033,28	0,00
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary		11 033,28	
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	367 396,54	236 971,93	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	367 396,54	236 971,93	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	180 341,74	169 794,33	
- do 12 miesięcy	180 341,74	169 794,33	
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	186 859,00	67 140,00	
c) inne	195,80	28,60	
d) dochodzone na drodze sądowej			
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	25 926 612,41	14 096 627,71	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	25 926 612,41	14 096 627,71	
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			

c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	25 926 612,41	14 096 627,71	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 318 612,41	5 071 627,71	
- inne środki pieniężne	20 608 000,00	9 025 000,00	
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 812,00		
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>			
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>			
<b>Aktywa razem</b>	<b>40 889 142,04</b>	<b>29 263 064,71</b>	<b>0,00</b>

<b>PASYWA</b>	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>17 500 014,69</b>	<b>15 893 246,43</b>	<b>0,00</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 140 000,00	4 140 000,00	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	12 192 404,48	11 114 158,72	
1. Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
1. Z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
1. Tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
2. Na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-283 292,05	-439 158,05	
VI. Zysk (strata) netto	1 450 902,26	1 078 246,76	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>23 389 127,35</b>	<b>13 369 818,28</b>	<b>0,00</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	65 478,60	144 978,60	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	53 978,60	61 478,60	
a) długoterminowa	50 640,99	50 640,99	
b) krótkoterminowa	3 337,61	10 837,61	
3. Pozostałe rezerwy	11 500,00	83 500,00	
a) długoterminowe			
b) krótkoterminowe	11 500,00	83 500,00	
II. Zobowiązania długoterminowe	21 886 543,91	11 586 710,79	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek	21 886 543,91	11 586 710,79	
a) kredyty i pożyczki	686 543,91	986 710,79	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne	21 200 000,00	10 600 000,00	



III. Zobowiązania krótkoterminowe	866 968,14	800 478,11	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	865 501,97	796 198,99	
a) kredyty i pożyczki	302 069,09	292 420,36	
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	364 566,30	436 499,68	
- do 12 miesięcy	364 566,30	436 499,68	
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania weksłowe			
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	198 866,58	67 110,95	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne		168,00	
4. Fundusze specjalne	1 466,17	4 279,12	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	570 136,70	837 650,78	0,00
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	570 136,70	837 650,78	
a) długookresowe	302 622,62	570 136,70	
b) krótkoterminowe	267 514,08	267 514,08	
<b>Pasywa razem</b>	<b>40 889 142,04</b>	<b>29 263 064,71</b>	<b>0,00</b>

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego (imię, nazwisko, data i podpis)

DANUTA MŁOTEK  
20.05.2020

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -  
- wszyscy członkowie tego organu (imię, nazwisko, data i podpis)

KRYSTIAN MIKLIS  
20.05.2020

## Rachunek zysków i strat (v.1-2) (wariant porównawczy)

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości - w złotych

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przebiegnięte dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 133 306,94	4 157 705,24	0,00
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 119 994,94	4 142 817,27	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	13 312,00	9 600,00	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		5 287,97	
B. Koszty działalności operacyjnej	2 805 275,87	2 835 180,66	0,00
I. Amortyzacja	40 228,62	39 102,95	
II. Zużycie materiałów i energii	509 870,89	552 527,92	
III. Usługi obce	791 682,14	767 771,44	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 038 968,08	1 035 209,60	
- podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	334 918,24	334 512,17	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	63 001,38	63 159,07	
- emerytalne	28 899,76	28 972,10	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	26 606,52	29 307,00	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		13 590,51	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	1 328 031,07	1 322 524,58	0,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	374 927,78	287 860,69	0,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	30 984,21	19 152,91	
IV. Inne przychody operacyjne	343 943,55	268 707,78	
E. Pozostałe koszty operacyjne	343 625,22	449 478,67	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		70 000,00	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	23 622,55	96 573,95	
III. Inne koszty operacyjne	320 002,67	282 904,72	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	1 359 333,61	1 180 806,60	0,00
G. Przychody finansowe	415 422,51	132 568,70	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
a) od jednostek powiązanych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b) od jednostek pozostałych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	415 422,51	132 568,70	
- od jednostek powiązanych	93 013,70		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przebieżające dane porównawcze ze poprzedni rok obrotowy
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
H. Koszty finansowe	38 892,86	48 637,54	0,00
I. Odsetki, w tym:	38 892,86	48 637,54	
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)	1 735 883,26	1 244 837,76	0,00
J. Podatek dochodowy	284 961,00	166 592,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I - J - K)	1 450 902,26	1 078 245,76	0,00

Osoba, której powierzono sporządzenie  
sprawozdania finansowego  
(imię, nazwisko, data i podpis)

DANUTA MŁOTEK  
20.05.2020

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -  
- wszyscy członkowie tego organu  
(imię, nazwisko, data i podpis)

KRYSTIAN MIKLIS  
20.05.2020

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (v.1-2) - w złotych

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
<b>A. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	15 893 246,43	14 815 000,67	
- Zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
- Korekty błędów	155 866,00		
<b>B. Kapitał (fundusz) własny, na początek okresu (BO), po korektach</b>	15 893 246,43	14 815 000,67	
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	4 140 000,00	4 140 000,00	
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			
a) zwiększenie (z tytułu)			
- wydania udziałów (emisji akcji)			
-			
b) zmniejszenie (z tytułu)			
- umorzenia udziałów (akcji)			
-			
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	4 140 000,00	4 140 000,00	
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	11 114 158,72	10 096 223,38	
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 078 245,76	1 017 935,34	
a) zwiększenie (z tytułu)	1 078 245,76	1 017 935,34	
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
- podziału zysku (ustawowo)	1 078 245,76	1 017 935,34	
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
-			
b) zmniejszenie (z tytułu)			
- pokrycia straty			
-			
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	12 192 404,48	11 114 158,72	
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>			
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			
a) zwiększenie (z tytułu)			
-			
b) zmniejszenie (z tytułu)			
- zbycia środków trwałych			
-			
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu			
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>			
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych			
a) zwiększenie (z tytułu)			
-			
b) zmniejszenie (z tytułu)			
-			
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu			

V. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	639 087,71	578 777,29
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 078 245,76	1 017 935,34
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 078 245,76	1 017 935,34
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 078 245,76	1 017 935,34
- przeniesienie na kapitał zapasowy	1 078 245,76	1 017 935,34
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-439 158,05	-439 158,05
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów	155 866,00	
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-283 292,05	-439 158,05
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-283 292,05	-439 158,05
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-283 292,05	-439 158,05
VI. Wynik netto	1 450 902,26	1 078 245,76
1. Zysk netto	1 450 902,26	1 078 245,76
2. Strata netto		
3. Odpisy z zysku		
<b>C. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>17 500 014,69</b>	<b>15 893 246,43</b>
<b>D. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>17 500 014,69</b>	<b>15 893 246,43</b>

Osoba, której powierzono sporządzenie  
sprawozdania finansowego  
(imię, nazwisko, data i podpis)

DANUTA MŁOTEK  
20.05.2020

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wiałasobowy -  
- wszyscy członkowie tego organu  
(imię, nazwisko, data i podpis)

KRYSTIAN MIKLIS  
20.05.2020

## Rachunek przepływów pieniężnych (v.1-2) (metoda pośrednia) - w złotych

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przebieżające dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
I. Zysk (strata) netto	1 450 902,26	1 078 245,76	
II. Korekty razem	15 354,38	280 801,33	
1. Amortyzacja	307 742,70	306 617,03	
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych			
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-54 120,84	48 625,96	
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		70 000,00	
5. Zmiana stanu rezerw	-79 500,00	-9 600,00	
6. Zmiana stanu zapasów	11 033,28	13 658,35	
7. Zmiana stanu należności	25 441,39	16 851,17	
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	56 841,30	116 142,56	
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-251 958,08	-281 493,74	
10. Inne korekty	-125,37		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	1 466 256,64	1 359 047,09	0,00
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
I. Wpływy	14 693 013,70	10 600 000,00	
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3. Z aktywów finansowych, w tym:	4 093 013,70		
a) w jednostkach powiązanych	4 093 013,70		
b) w pozostałych jednostkach			
- zbycie aktywów finansowych			
- dywidendy i udziały w zyskach			
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			
- odsetki			
- inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	
4. Inne wpływy inwestycyjne	10 600 000,00	10 600 000,00	
II. Wydatki	4 000 000,00	70 000,00	
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3. Na aktywa finansowe, w tym:	4 000 000,00		
a) w jednostkach powiązanych	4 000 000,00		
b) w pozostałych jednostkach			
- nabycie aktywów finansowych			
- udzielone pożyczki długoterminowe			
4. Inne wydatki inwestycyjne		70 000,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	10 693 013,70	10 530 000,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>I. Wpływy</b>			
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
2. Kredyty i pożyczki			
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych			
4. Inne wpływy finansowe			
<b>II. Wydatki</b>	<b>329 285,64</b>	<b>329 350,26</b>	
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych			
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli			
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			
4. Spłaty kredytów i pożyczek	289 949,47	280 269,41	
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych			
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			
8. Odsetki	39 336,17	49 080,85	
9. Inne wydatki finansowe			
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)</b>	<b>-329 285,64</b>	<b>-329 350,26</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III ± C.III)</b>	<b>11 829 984,70</b>	<b>11 559 696,83</b>	
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>11 829 984,70</b>	<b>11 559 696,83</b>	
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>14 096 627,71</b>	<b>2 536 930,88</b>	
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F ± D), w tym</b>	<b>25 926 612,41</b>	<b>14 096 627,71</b>	
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 616,64	4 323,44	

Dodatkowe pozycje uszczegóławiające	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego (imię, nazwisko, data i podpis)

DANUTA MŁOTEK  
20.05.2020

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -  
- wszyscy członkowie tego organu (imię, nazwisko, data i podpis)

KRYSTIAN MIKLIS  
20.05.2020

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### I.

- 1) Szczegółowe zmiany w majątku trwałym na przestrzeni roku 2019 ilustruje Tabela ruchu środków trwałych - Nota 1 .

Informację o inwestycjach długoterminowych prezentuje Nota 2 .

- |                                 |               |  |
|---------------------------------|---------------|--|
| - akcje BPBP SA Bielsko – Biała | 13 954 977,78 |  |
| - akcje GRUPA Chemii Opole      | 5 000,00      | - udział w kapitale zakładowym stanowi 7,14% |

- 2) Wartość księgową brutto gruntów wieczystego użytkowania oraz wartość będącą podstawą naliczania opłat wieczystego użytkowania przedstawia Nota 3 .
- 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 %
		<u>414 000 szt.</u>	<u>100 %</u>

Wszystkie akcje zostały pokryte gotówką. Z zysku bilansowego za lata 1995 – 2018 utworzono kapitał zapasowy Spółki , którego wysokość wynosi 12 192 404,48 zł.

- 6) Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym .
- 7) Zysk bilansowy netto za rok 2019 w wysokości 1 450 902,26 zł, Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć na powiększenie kapitału zapasowego .
- 8) Zmianę stanu rezerw na dzień 31.12.2019 przedstawia Nota 8  
Odpisy aktualizujące wartość aktywów na dzień 31.12.2019 ilustruje Nota 9 .
- 9) Zmianę stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawia Nota 14.
- 10) Informację o umowie kredytowej i zabezpieczeniu na majątku Spółki na dzień 31.12.2019 r. przedstawia Nota 4.



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

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 31.12.2019r. wynoszą 0,00 zł.

## II.

1) Przychody 2019r. z tytułu sprzedaży produktów, towarów i usług przedstawiają Noty 6 i 7.

2) Nieplanowe odpisy amortyzacyjne w roku bieżącym wystąpiły.

3) Działalność zaniechana nie wystąpiła.

4) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto w roku 2019 przedstawia Nota 10 .

5) Dane o kosztach rodzajowych za rok obrotowy ilustruje Nota 11 .

6) W roku obrotowym nie wytwarzano środków trwałych i środków trwałych w budowie siłami własnymi .

7) Jednostka posiada na 31.12.2019r. 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 nie finansowe aktywa trwałe w roku obrotowym kończącym się :

<u>31.12.2019r.</u>	<u>31.12.2020r.</u>
-	50 000,00

## III.

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

Struktura środków pieniężnych w zł. przedstawia się następująco:

- przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 466 256,64
- przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 693 013,70
- przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(329 285,64)
Pozycja A.II. 7	
- zmiana stanu należności	25 441,39
zmiana stanu należności z bilansu	(-) 130 424,61
korekta o zmianę stanu należności odniesioną na kapitał	155 866,00

#### 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 12 .
- 4) Wyplacone wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawia Nota 13.
- 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 2019 wynosi 6 500,00 zł netto oraz za ustawowe badanie sprawozdania skonsolidowanego Grupy Kapitałowej wynosi 5 000,00 zł netto. Badanie sprawozdań finansowych przeprowadziła A.M. Jesiołowski – Finansc Sp. z o.o. Inne usługi świadczone przez firmę audytorską – nie wystąpiły.

#### V.

- 1) Dnia 12.06.2018r. została zawarta w formie Aktu Notarialnego Umowa Przedwstępna Sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, 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.  
Tytułem zabezpieczenia zwrotu zaliczek wraz z odsetkami, przekazanych sprzedającemu przez kupującego, na poczet ceny zakupu przedmiotowej nieruchomości została ustanowiona hipoteka umowna.
- 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 16350 akcji serii A, w roku 2011 zakupiono 1390640 akcji serii B.

Kapitał podstawowy BPBP wynosi 3 652 000,00 zł. Kapitał własny na 31.12.2018r wynosił 69 963 285 ,32 zł, a wynik finansowy netto osiągnięty za 2018r. wyniósł: 5 164 233,63 zł.

## VII.

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

W roku 2019 Spółka dokonywała w jednostce powiązanej Maksimum Sp. z o.o.

Holding s.k.a. w Katowicach, zakupu usług na kwotę netto 414 908,64 zł, kwota brutto wynosi 510 337,63 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 nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące COVID-19 (koronawirusa). W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ objął wiele krajów. Choć w chwili sporządzania tego sprawozdania finansowego sytuacja wciąż się zmienia, wydaje się, że negatywny wpływ na spółkę może być poważniejszy niż pierwotnie oczekiwano. Kierownictwo uważa tę sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Wpływają do spółki pisma od najemców z prośbą o znaczne obniżenie płaconego czynszu w związku z panującą pandemią i trudnościami w prowadzeniu działalności. Na pewno pojawią się kolejne pisma, część klientów być może wypowie zawarte umowy najmu. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, kierownictwo jednostki uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków kwotowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę.

Kierownictwo monitoruje zaistniałą sytuację i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić negatywne skutki ekonomiczne dla jednostki.

## XI.

Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju błędów oraz kwocie korekty.

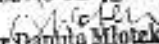
W 2019 roku Spółka dokonała korekty błędów podstawowych z lat ubiegłych, który dotyczył zawyżonego naliczenia podatku od nieruchomości za lata 2014 - 2018:

Rok	kwota nadpłaconego podatku w zł
2014	31 314,00
2015	31 314,00
2016	31 272,00
2017	30 993,00
2018	30 993,00
<b>Razem</b>	<b>155 866,00</b>

Korekta kosztów za lata 2014-2018	-155 866,00
Korekta zysku (straty) z lat ubiegłych	155 866,00

## 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  
  
mgr Danuta Młotek

  
PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU  
Krzysztof Mikiś

Nota 1  
TABELA RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZA OKRES OD 1.01.2019 DO 31.12.2019

	Grunty w tym prawo wieczystego użytk. gruntów	Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	5 350 281,00	2 476 968,70	1 188 091,58	5 812,33	7 506,30	0,00	0,00	9 028 659,91
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie								0,00
- przemieszczenie wywierzchnie								0,00
- inne (201 modernizacja, leasing)				0,00				0,00
Zmniejszenia, w tym: (-)	0,00	0,00	-37 233,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-37 233,25
- likwidacja			-37 233,25					-37 233,25
- aktualizacja wartości		0,00						0,00
- sprzedaż								0,00
- przemieszczenie wewnętrzne								0,00
- inne							0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	5 350 281,00	2 476 968,70	1 150 858,33	5 812,33	7 506,30	0,00	0,00	8 991 426,66
Umorzenie na początek okresu	4 543 879,46	2 455 403,75	1 093 657,07	3 568,31	7 506,30			8 104 014,90
Umorzenia bieżące - zwiększenia	267 514,08	3 263,16	36 334,98	630,48	0,00			307 742,70
- wypow. wiecz. użytk.								
Zmniejszenia, w tym: (-)	0,00	0,00	-37 233,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-37 233,25
- likwidacja			-37 233,25					-37 233,25
- sprzedaż								0,00
- przemieszczenie wewnętrzne								0,00
- inne								0,00
Umorzenie na koniec okresu	4 811 393,54	2 458 666,92	1 092 758,80	4 198,79	7 506,30	0,00	0,00	8 374 524,35
Wartość księgowa netto na początek okresu	806 401,54	21 564,94	94 434,51	2 244,02	0,00	0,00	0,00	924 645,01
Wzrost aktualizujący na początek okresu uwzględnieniu odpisu	806 401,54	21 564,94	94 434,51	2 244,02	0,00	0,00	0,00	924 645,01
Wartość księgowa netto na koniec okresu	538 887,46	18 301,78	58 099,53	1 613,54	0,00	0,00	0,00	616 902,31
Opis aktualizujący na koniec okresu								0,00
Wartość netto na koniec okr. po uwzgl. odp. aktual.	538 887,46	18 301,78	58 099,53	1 613,54	0,00	0,00	0,00	616 902,31



## GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE

Nota 3

	Stan na początek roku 2019	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku 2019
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	122 901,0	—	-	122 901,0
Wartość brutto (rys. zł)	5 350 281,00	—	-	5 350 281,00

Wartość rynkowa gruntów użytkowanych wieczysto będąca podstawą naliczania opłat wieczystego użytkowania gruntu wynosi **11 050 706,00 zł**

wg stanu na dzień 31.12.2019 r.

Lp.	Kredytodawca	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona w zł	Waluta	Zadłużenie ogółem w zł	Zadłuż przelic. w zł	Data uruchom. kredytu	Data zakończenia	Harmonogram spłat w tys.
1.	Bank Ochrony Środowiska S.A. O/Katowice	Umowa pożyczki hipotecznej	3 500 000,00	PLN Zł.	986 702,50 krótkotermin. 300 158,59 długotermin. 686 543,91	-	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 BOS 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 opóźnieniem, kosztami postępowania oraz innymi kosztami poniesionymi w celu dochodzenia zwrotu zaliczek.
- Udział w podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 4576/2018 z 12.06.2018r. spółki CASTIM Sp. z o.o. prawa do dysponowania nieruchomością przy ul. Kolejowej 19 w Katowicach na cele budowlane o treści uprawniającej CASTIM do wystąpienia jako inwestor o wydanie decyzji m. in. o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o warunkach przyłączenia. Zakres prawa został szczegółowo opisany w udzielonym oświadczeniu o udzieleniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



**Nota 5 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>12 441,00</b>	<b>33 809,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 441,00	33 809,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
.....		
.....		
- .....		
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>	<b>5 812,00</b>	<b>-</b>
- prenumeraty		
- ubezpieczenia	5 812,00	
- energia elektryczna.....	-	
- .....		
- .....		
- .....		
<b>Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:</b>	<b>570 136,70</b>	<b>837 650,78</b>
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	570 136,70	837 650,78
a) długoterminowe, w tym:	302 622,62	570 136,70
zasądzony zwrot kosztów sądowych	31 249,24	31 249,24
- wieczyste użytkowanie gruntu.....	271 373,38	538 887,46
- .....		
h) krótkoterminowe, w tym:	267 514,08	267 514,08
- świadczenia pracownicze.....		
- badanie bilansu.....		
- wieczyste użytkowanie gruntu.....	267 514,08	267 514,08
- .....		
- .....		

**Nota 6 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży**

	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2018 – 31.12.2018
1. Sprzedaż produktów i usług	4 119 994,94	4 142 817,27
2. Sprzedaż materiałów		120,00
3. Sprzedaż towarów		5 167,97
4. Inne przychody ze sprzedaży	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>4 119 994,94</b>	<b>4 148 105,24</b>
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	4 119 994,94	4 148 105,24
Sprzedaż eksportowa		

**Nota 7 Struktura rzeczowa (wg rodz. działalności) przychodów ze sprzedaży**

	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2018 – 31.12.2018
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		5 287,97
Przychody ze sprzedaży produktów	4 119 994,94	4 142 817,27
Przychody ze sprzedaży usług		
Przychody ze sprzedaży ....		
<b>RAZEM</b>	<b>4 119 994,94</b>	<b>4 148 105,24</b>

**Nota 8 Zmiana stanu rezerw**

	Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2019
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego					-
2. Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	61 478,60	-	7 500,00	-	53 978,60
a) długoterminowa	50 640,99				50 640,99
b) krótkoterminowa	10 837,61		7 500,00		3 337,61
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	83 500,00	-	-	72 000,00	11 500,00
a) długoterminowe, w tym:	-	-	-	-	-
- .....					-
- .....					-
b) krótkoterminowa, w tym:	83 500,00	-	-	72 000,00	11 500,00
- badanie sprawozdania finansowego	11 500,00				11 500,00
- sprawa sądowa O/ Bielsko M.Heczko	72 000,00			72 000,00	-
<b>Razem</b>	<b>144 978,60</b>	<b>-</b>	<b>7 500,00</b>	<b>72 000,00</b>	<b>65 478,60</b>

**Nota 9 Odpisy aktualizujące wartość aktywów**

	Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2019
Wartości niematerialne i prawne					-
Rzeczowe aktywa trwałe	8 067,00		8 067,00		-
Należności długoterminowe					-
Inwestycje długoterminowe					-
Zapasy	24 018,56		24 018,56		-
Należności krótkoterminowe	314 509,56	46 081,05	105 742,59	5 769,28	249 078,74
Inne					-
<b>Razem</b>	<b>346 595,12</b>	<b>46 081,05</b>	<b>137 828,15</b>	<b>5 769,28</b>	<b>249 078,74</b>

## Nota podatkowa (v.1-2)

Informacja dodatkowa dotycząca podatku dochodowego - w złotych

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Dotyczące podatku dochodowego - Rok bieżący	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodu
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 736 863,26		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	370 488,29		
Pozostałe	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00		
Pozostałe	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00		
Pozostałe	0,00		
E. Koszty nieszanujące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	268 723,22		
Pozostałe	0,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	25 533,05		
Pozostałe	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	145 718,86		
Pozostałe	0,00		
H. Strata z lat ubiegłych	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania (+ / -)	-128 573,00		
Pozostałe	0,00		

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 387 329,38
K. Podatek dochodowy	263 593,00

Dotyczące podatku dochodowego - Rok poprzedni	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodu
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 244 837,76		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	290 704,59		
Pozostałe	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	0,00		
Pozostałe	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00		
Pozostałe	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	364 818,10		
Pozostałe	0,00		
F. Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	2 479,18		
Pozostałe	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	2 934,07		
Pozostałe	0,00		
H. Strata z lat ubiegłych	205 597,82		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania (+ / -)	88 080,00		
Pozostałe	0,00		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 200 978,56		
K. Podatek dochodowy	180 147,00		

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego (imię, nazwisko, data i podpis)

DANUTA MŁOTEK  
20.05.2020

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy - wszyscy członkowie tego organu (imię, nazwisko, data i podpis)

KRYSTIAN MIKLIS  
20.05.2020

**Nota 11 Dane o kosztach rodzajowych oraz koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby**

	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2018 – 31.12.2018
<b>A. Koszty wg rodzajów</b>	<b>2 805 275,87</b>	<b>2 821 590,15</b>
1. Amortyzacja	40 228,62	39 102,95
2. Zużycie materiałów i energii	509 870,89	552 527,92
3. Usługi obce	791 682,14	767 771,44
4. Podatki i opłaty, w tym:	1 038 968,08	1 035 209,60
– podatek akcyzowy	-	-
5. Wynagrodzenia	334 918,24	334 512,17
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	63 001,38	63 159,07
7. Pozostałe koszty rodzajowe	26 606,52	29 307,00

**Nota Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwale, w tym na ochronę środowiska**

	2019	Plan 2020
<b>Nakłady na niefinansowe aktywa trwale, w tym:</b>		50 000,00
– na ochronę środowiska	-	-
– na .....		

**Nota 12 Przeciętne zatrudnienie w etatach wg grup zawodowych**

	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2018 – 31.12.2018
Ogółem, z tego:	4	4
– pracownicy umysłowi (na stan. nirobotniczych)	3	3
– pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	1	1
– uczniowie		
– osoby wykonujące pracę nakładczą		
– osoby korzystające z urlopów wychow. lub bezpłatnych		

**Nota 13 Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone i należne członkom zarządu i organów nadzorczych**

	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2018 – 31.12.2018
Wynagrodzenie Zarządu	30 000,00	30 000,00
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	56 967,48	53 707,68
<b>Razem</b>	<b>86 967,48</b>	<b>83 707,68</b>

**Nota Pożyczki i świadczenia udzielone członkom zarządu i organów nadzorczych**

Pożyczki i zaliczki	Organy nadzorcze	Zarząd
Stan na początek roku		
– udzielone		
– spłacone		
Stan na koniec roku	–	–

**Nota 14 Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

<b>1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w</b>	<b>33 809,00</b>
a) odniesionych na wynik finansowy	33 809,00
b) odniesionych na kapitał własny	
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	
<b>2. Zwiększenia</b>	<b>-</b>
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	-
– rezerwa na zapasy	
– rezerwa na ods. Bankowe	
– rezerwa na nagrody jubileuszowe, odprawy	
– korekta fakt dot. 2018r a wystaw.w 2019r.	
– rezerwa na koszty usług obcych - badanie sprawozd.finans.	
rezerwa na ...	
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	-
– ...	
<b>3. Zmniejszenia</b>	<b>21 368,00</b>
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z	21 368,00
odsetki	
rozwiąz. akt. na świadczenia pracownicze	1 425,00
– rozwiąz. odpisu na zapasy	3 208,00
– rozwiąz. odpisu na leasing	
– rozwiąz. rezerwy Cortina	16 735,00
– 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	-
– ...	
<b>4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w</b>	<b>12 441,00</b>
a) odniesionych na wynik finansowy	12 441,00
b) odniesionych na kapitał własny	
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	



## Sprawozdanie z działalności za rok 2019

PHP „CHEMIA-KATOWICE” SA z siedzibą w Katowicach, ul. Kolejowa 19.

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 31.12.2019r. przedstawia się następująco:

Miklis Krystian	-	255 373	61,7%
MAKSIMUM <sup>®</sup> Spółka z o.o. Holding SKA	-	138 409	33,4%
„MAKSIMUM <sup>®</sup> 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 realizował zadania Spółki w składzie jednoosobowym.  
Prezesem Zarządu jest Pan Krystian Miklis.  
W skład Rady Nadzorczej na 31.12.2019 r. wchodzili:  
Pan Mariusz Minas  
Pan Paweł Zieliński  
Pani Dorota Wysocka

Skład Rady Nadzorczej uległ zmianie po dacie bilansowej.

Od 1. 02.2020r. w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- 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 2018 roku :

Lp.	Wyszczególnienie	Stan zatrudnienia na dzień :	
		31.12.2019r.	31.12.2018r.
1.	Pracownicy ogółem	4	4
	w tym na stanowiskach :		
	- nierobotniczych	3	3
	- robotniczych	1	1
2.	Osoby na urloпах wychowawczych i bezpłatnych	-	-

Świadczenia z funduszu socjalnego:

- wypłaty na wypoczynek indywidualny	3 050,00
- wypłacone zapomogi	4 750,00
- kolonie i obozy zorganizowane	0,00
<b>RAZEM WYDATKI</b>	<b>7 800,00</b>

## 6. Kredyt i znaczące zdarzenia dla działalności Spółki

Umowa kredytowa zawarta przed 1 stycznia 2015r i obowiązująca w 2019r:

- 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 – 2 513 297,50 zł.

## 7. Przewidywany rozwój Spółki

Spółka zamierza nadal rozwijać działalność w zakresie usług najmu powierzchni magazynowych i biurowych. Zamierza wyprzedać pozostałe towary i zakończyć całkowicie działalność handlową.

Konkurencja występuje na rynku najmu nieruchomości, ale koniunktura sprzyja z uwagi na planowany rozwój infrastruktury budowlanej na tym terenie. Przyczynia się do tego między innymi nowo powstała galeria handlowa.

## 8. Stan majątkowy i wskaźniki finansowe Spółki

W założeniach budżetowych na 2019 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 2019 wskaźniki prezentują się następująco :

	2019r.	2018r.
a) rentowność majątku %		
$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	3,55 %	3,68%
b) pokrycie majątku kapitałem		
$\frac{\text{kapitał własny} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	42,80 %	4,31%
c) produktywność majątku		
$\frac{\text{przychody ze sprzedaży}}{\text{aktywa ogółem}}$	0,10	0,14
d) rentowność kapitału własnego w %		
$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{kapitał własny}}$	8,29 %	6,78%
e) zaangażowanie kapitału na jedn. wartości sprzedaży		
$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	4,23	3,82
f) płynność finansowa bieżąca		
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	35,68	17,92

Aktywa trwałe Spółki stanowią głównie nieruchomości oraz akcje w Spółce zależnej BPBP w Bielsku-Białej.

Majątek trwały wynosi 14 589 321,09 zł, co stanowi 35,8 % ogółem aktywów.

W roku 2019 Spółka nie otrzymała dywidendy od swojej Spółki zależnej.

## 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 najemców,
- ryzyko ewentualnych odszkodowań dla najemców,
- ryzyko niewypłacalności najemców.

Początek 2020 r. przyniósł rozprzestrzenienie się wirusa COVID-19 (koronawirusa) w wielu krajach. Sytuacja ta ma negatywny wpływ na gospodarkę światową. Jest to zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz jest to zdarzenie po dacie bilansu, wymagające dodatkowych ujawnień. Nie jest możliwe teraz przedstawienie danych liczbowych dotyczących wpływu obecnie zaistniałej sytuacji na jednostkę.

Na skutek pandemii, może nastąpić zagrożenie istotnego zmniejszenia przychodów przy konieczności ponoszenia kosztów stałych. Może to spowodować ryzyko utraty płynności finansowej jednostki.

Ewentualny i raczej prawdopodobny negatywny wpływ zostanie uwzględniony w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za rok 2020.

## 10. Sytuacja finansowa Spółki (obecna i przewidywana)

Za rok 2019 zysk na działalności operacyjnej ukształtował się na poziomie 1 359 333,61 PLN, a zysk netto 1 450 902,26 PLN.

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

Spółka zamierza nadal zwiększać przychody w roku 2020, poprzez wynajmowanie powierzchni użytkowych.

Dnia 12.06.2018r. została zawarta w formie Aktu Notarialnego Umowa Przedwstępna Sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, 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. Tytułem zabezpieczenia zwrotu zaliczek wraz z odsetkami, przekazanych sprzedającemu przez kupującego, na poczet ceny zakupu przedmiotowej nieruchomości została ustanowiona hipoteka umowna.

### KAPITAŁY WŁASNE na dzień 31.12.2019r.

- kapitał podstawowy	PLN	4 140 000,00
- kapitał zapasowy	PLN	12 192 404,48
- wynik finansowy netto roku obrotowego	PLN	1 450 902,26
- strata z lat ubiegłych	PLN	(-) 283 292,05
<b>RAZEM</b>	<b>PLN</b>	<b>17 500 014,69</b>

## 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
- zwiększenie dochodu z wynajmu lokali również wpłynęło na zwiększenie rentowności majątku
- poprawie uległa kondycja finansowa Spółki,
- znacząco zmniejszyły się należności przeterminowane.

**KRYSTIAN  
MIKLIS**

Elektronicznie podpisany  
przez KRYSTIAN MIKLIS  
Data: 2020.05.20 10:20:07  
+02'00'

## **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. Kolejowej 19 („Spółka”), które składa się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2019 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **40 889 142,04 PLN,**
3. rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazującego zysk netto w kwocie: **1 450 902,26 PLN,**
4. zestawienia zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **1 606 768,26 PLN,**
5. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **11 829 984,70 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 2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2019 r., poz. 351 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 („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2019 r. poz. 1421 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 Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów 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 IFAC. 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.

## **Uzupełniające objaśnienie**

Pod koniec 2019 roku po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące COVID-19 (koronawirusa). W pierwszych miesiącach 2020 roku wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Zarząd Spółki uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za 2019 rok, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, Zarząd Spółki uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na Spółkę. Ogłoszony stan pandemii może wpłynąć na istotne zmniejszenie przychodów, których głównym źródłem jest wynajem powierzchni magazynowych i biurowych, przy konieczności ponoszenia kosztów stałych. Kierownictwo Spółki będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podjąć wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki.

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 zgodnie 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 błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej 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 wniosek na temat odpowiedności 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 2019 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 Paulina Wojda, nr w rejestrze 12965, działający w imieniu A.M. Jesiolowscy-Finanse Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (30-039), ul. Józefitów 2/4, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2556, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

### **Poprawność nieznana**

Dokument podpisany przez  
Paulina Wojda  
Data: 2020.05.21 11:45:48  
CEST



Kraków, 21 maj 2020 r.