

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Lubań Sp. z o.o.**

**Pl. 3-go Maja 11, 59-800 Lubań**

---

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI  
PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYKI CIEPLNEJ LUBAŃ SP. Z O.O.**

**za rok obrotowy od 01.01.2021 – 31.12.2021 r.**

---

## **1. Podstawowe dane o przedsiębiorstwie**

### **1.1. Pełna nazwa jednostki:**

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Lubań Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (PEC Lubań Sp. z o.o.)

### **1.2. Siedziba**

Lubań (59-800), Pl. 3-go Maja 11

### **1.3. Forma prawna i organ rejestrowy**

Spółka powstała z mocy prawa z dniem 01 lipca 1997 r. jako Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000060384, pn. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Lubań Sp. z o.o.

### **1.4. Przepisy prawa oraz uzyskane zezwolenia i koncesje regulujące działalność jednostki**

Spółka działa w oparciu o:

- Umowę Spółki Repertorium A Nr 4531/2017 z 26.07.2017 tekst jednolity z 21.06.2018 r.
- Prawo spółek handlowych,
- Ustawę o gospodarce komunalnej,
- Prawo energetyczne i akty wykonawcze,
- Prawo ochrony środowiska,
- Ustawę o rachunkowości,
- Koncesję na wytwarzanie Nr WCC/6/375/U/1/98/AP ze zm. (ostatnia zmiana miała miejsce 31 lipca 2018 r. - OWR.4110.44.2018.375.MŚ)
- Koncesję na przesył i dystrybucję Nr PCC/3/375/U/1/98/AP ze zm. (ostatnia zmiana miała miejsce 30 lipca 2007 r. - PCC/3-ZTO/375/W/OWR/2007/MB)
- Taryfę na ciepło Nr OWR.4210.34.2020.375.XIX.MK z 10.06.2020
- Inne obowiązujące akty prawne.

### **1.5. Przedmiot działalności jednostki:**

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- wytwarzanie energii cieplnej i jej przesył do miejsca odbioru,
- dystrybucja ciepła,
- zbiór biomasy do celów produkcji energii cieplnej,
- działalność usługowa związana z nadzorem, obsługą i konserwacją kotłowni lokalnych i innych obiektów użyteczności publicznej,
- wykonywanie i remonty rurociągów przesyłowych energii cieplnej
- wykonywanie instalacji elektrycznych,

- wykonywanie i remonty instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych,
- wykonywanie instalacji gazowych,
- działalność usługowa związana z uprawami rolnymi,
- doradztwo.

### **1.6. Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy wyniósł 5 635 000,0 tys. zł i dzieli się na 11 270 udziałów po 500 zł każdy. 100% udziałów jest własnością Gminy Miejskiej Lubań.

## **2. Organizacja spółki, zatrudnienie**

### **2.1. Zarząd i reprezentacja Spółki**

Organem zarządzającym spółką w 2021 r. był Zarząd jednoosobowy, reprezentowany przez Prezesa Zarządu. W minionym okresie sprawozdawczym funkcję tę pełnił:

- Przemysław Kuchmistrz (w terminie od 01.09.2018 r. do 31.12.2021 r.) oraz aktualnie.

Uprawnionym do reprezentowania Spółki jest Prokurent w osobie:

- Pani Kaja Janina Tutak (prokura samoistna) od 01.01.2021 r. do 31.01.2021 r.  
Uchwałą nr 1/2021 z dnia 01.02.2021 r. odwołuje się z funkcji Prokurenta Panią Kają Tutak  
Uchwałą nr 2/2021 z dnia 02.02.2021 powołuje się na funkcję Prokurenta Panią Małgorzatę Zatoka.
- Pani Małgorzata Zatoka (prokura samoistna) od 02.02.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz aktualnie (odpis KRS z dn.10.05.2021 r.)

### **2.2. Rada Nadzorcza**

Organem nadzorującym spółkę w 2021 r. była Rada Nadzorcza w składzie.

*Tab. 1: Skład organu nadzorującego w roku 2021 i do dnia sporządzenia sprawozdania*

Imię i nazwisko	Stanowisko i okres pełnionej funkcji
Tadeusz Sudoł	Przewodniczący w terminie od 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r. oraz aktualnie
Marek Zalisko	Członek RN w terminie od 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r. oraz aktualnie
Marzena Maria Różańska	Członek RN w terminie od 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r. oraz aktualnie
Jarosław Ludowski	Sekretarz RN w terminie od 01.01.2021 – 31.12.2021 r. oraz aktualnie
Daniel Wergieluk	Członek RN w terminie od 01.01.2021 r. - 31.12.2021 r. oraz aktualnie

### **2.3. Zatrudnienie**

Przeciętne zatrudnienie w 2021 r. w PEC Lubań Sp. z o.o. wyniosło 44,54 osób (45,15 osób w 2020 r.). Na dzień 31.12.2021 r. zatrudnionych było 44 pracowników (w

tym 6 kobiet) co stanowi spadek o jedną osobę w porównaniu z końcem 2020 r. Strukturę zatrudnienia i wykształcenia przedstawiono w tab. 2.

Tab. 2: Struktura zatrudnienia – stan na 31.12.2021 r.

Treść	Ilość osób	Udział procentowy
Zatrudnienie ogółem:	44	100,0%
Stanowiska robotnicze	29	65,91%
Stanowiska nierobotnicze	15	34,09%
Struktura wykształcenia i uprawnienia:	44	100,0%
Z wyższym	9	20,45%
Z średnim	18	40,91%
Z zawodowym	13	29,55%
Z podstawowym	4	9,09%

W 2021 r. na szkolenia pracowników przeznaczono 112 tys. zł. Dla porównania w 2020 roku był to wydatki rzędu 17 tys. zł.

### 3. Systemy zaopatrzenia w energię

#### 3.1. Źródła ciepła:

Spółka posiada osiem kotłowni o mocy:

- ciepłownia „Piast”	-	25,300 MW
- kotłownia gazowa ul. Kolejowa 36	-	0,170 MW
- kotłownia gazowa ul. Kościuszki 4	-	0,270 MW
- kotłownia gazowa ul. Mickiewicza 6	-	0,160 MW
- kotłownia gazowa ul. Mickiewicza 1B	-	0,060 MW
- kotłownia gazowa ul. Rzemieśnicza 3	-	0,060 MW
- kotłownia gazowa ul. Dolna 8	-	0,146 MW
- ogółem moc zainstalowana	-	26,166 MW

Wykorzystanie źródeł ciepła w 2021 r. wynosiło:

- moc zainstalowana	-	26,168 MW
- moc osiągalna	-	24,168 MW
- moc zamówiona	-	22,79 MW
- straty przesyłu	-	2,7 MW
- potrzeby własne	-	0,50 MW
- stopień wykorzystania	-	107 %

W roku 2021 wyprodukowano łącznie 213 864 GJ tj. ok. 13,09 % więcej niż w 2020 r.

Spółka zużyła:

- miału węglowego o wart. opał. 23,00 MJ/kg - 8 056,00 Mg (wzrost o 19%)
- słomy o wartości opałowej 14,93 MJ/kg - 3 755,7 (spadek o 16,8%)
- gazu kl. GZ 50 o wart. opał. 36 000 GJ/m<sup>3</sup> - 294,4 tys. m<sup>3</sup> (wzrost o 195%)

### **3.2. System ciepłowniczy:**

Ze względu na strukturę rynku firma jest naturalnym monopolistą, co nie oznacza jednak braku konkurencji. Konkurencyjność firmy monitorowana jest w odniesieniu do jednostkowego kosztu ciepła możliwego do uzyskania z innych dostępnych źródeł ciepła. Na obszarach miasta objętych zasięgiem sieci ciepłowniczej Miejski Plan Zagospodarowania Przestrzennego określa ciepło sieciowe jako podstawowy sposób zaopatrzenia w ciepło – z możliwością stosowania innych rozwiązań.

Długość sieci ciepłej z przyłączami wzrosła o ok. 400 m i wynosi 20,833 km, w tym:

- sieć tradycyjna – 4,1 km ( 20%)
- sieć preizolowana – 16,66 km (80%)

Spółka dostarczała ciepło do 652 odbiorców (poprzednio 635 co daje wzrost o 2,6%). Klienci to głównie mieszkańcy miasta Lubań indywidualnie lub w formie zbiorowej jako spółdzielnie bądź wspólnoty oraz podmioty komercyjne, komunalne i inne. Do największych odbiorców ciepła należeli Spółdzielnia Mieszkaniowa Lubań, Ośrodek Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej, Agromet ZEHS Sp. z o.o., NZOZ Łużyckie Centrum Medyczne i Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji.

W 2020 eksploatowano 189 węzły ciepłownicze (wzrost o 2 węzłów). Wszystkie węzły posiadają system opomiarowania, a węzły będące własnością Spółki wyposażone są w automatyczną regulację pogodową.

## **4. Ochrona środowiska**

Przedsiębiorstwo działa w sektorze energetycznym, w znacznym stopniu regulowanym prawnie w zakresie środowiskowym, energetycznym i zasad obrotu energetycznego poprzez Prawo Energetyczne, Prawo Ochrony Środowiska, Ustawę o Efektywności Energetycznej Ustawę o odpadach i pochodne od nich akty wykonawcze. Działanie i rozwój firmy podporządkowane jest uwarunkowaniom wynikającym z ww. aktów prawnych.

Spółka posiada następujące decyzje:

- Decyzja RŚ-6226.3.2021 wydana w dniu 03.02.2016 przez Starostę Lubańskiego wygaszająca Decyzję RŚ-6226.2.2016 wydaną w dniu 27.10.2016 przez Starostę Lubańskiego na czas nieoznaczony. Decyzja stwierdza wygaśnięcie z dniem 01.10.2021 r. zezwolenie na udział w Systemie Handlu Uprawnieniami do Emisji CO<sub>2</sub> co jest równoznaczne z wyjściem instalacji z systemu EU ETS.

- Decyzja RŚ.6224.3.2013 wydana w dniu 18.12.2013 r. przez Starostę Lubańskiego, decyzja RŚ.6224.1.2015 wydana w dniu 26.03.2015 r. przez Starostę Lubańskiego i Decyzja RŚ.6224.1.2017 wydana w dniu 18.04.2017 r. przez Starostę Lubańskiego. Obowiązują do dnia 31.12.2023 r. - zawierają zezwolenie na emisję do powietrza z kotłowni Piast.

- Decyzja RŚ.6341.15.2014 wydana w dniu 12.05.2014 r. przez Starostę Lubańskiego i decyzja RŚ.6341.10.2015 wydana w dniu 19.05.2015 r. przez Starostę Lubańskiego obowiązują do dnia 30.04.2024 r. i dotyczą zezwolenia na odprowadzanie wód opadowych z kotłowni Piast.

Zakres prowadzonej przez Spółkę działalności nie wymaga regulacji gospodarki odpadowej decyzjami administracyjnymi. Spółka jest zarejestrowana w systemie BDO pod numerem 000144084 nadanym przez Marszałka WD w sierpniu 2019 roku.

Duże znaczenie na oddziaływanie przedsiębiorstwa na środowisko ma produkcja ciepła z odnawialnych źródeł energii. Spalanie biomasy pozwoliło na ograniczenie ilości emitowanego gazu cieplarnianego jakim jest dwutlenek węgla. W roku 2021 udział ciepła wytworzonego z odnawialnych źródeł energii tj. ze słomy wzrósł do poziomu 39 624 GJ, w łącznej ilości ciepła dostarczonego do sieci wyniósł 19 %.

Tab. 3: Emisje z kotłowni Piast w 2021 r.

<i>Substancja</i>	<i>Wg Decyzji</i>	<i>Jedn. miary</i>	<i>Emisje w 2021 r.</i>
Pył	43,759	Mg	4,962
Dwutlenek siarki	91,663	Mg	59,129
Dwutlenek azotu	34,265	Mg	32,410
Dwutlenek węgla		Mg	14 995/ 9 347*
Tlenek węgla		Mg	53,055
Benzo-a-piren		kg	12,89
Sadza		Mg	0,644

\* w tym w ramach udziału w systemie EU ETS

Tab. 4: Zużycie paliw w kotłowni Piast w 2021 r.

Rodzaj materiału, surowca, paliwa	Wg pozwolenia	Dane za 2021 rok
<b>Miał węgla kamiennego</b>		
Ilość [Mg]	n.d.	8 056,0
Wartość opałowa [MJ/kg]	n.d.	23,00
Zawartość popiołu [%]	n.d.	20,00
Zawartość siarki [%]	n.d.	0,60
<b>Słoma zbożowa</b>		
Ilość [Mg]	n.d.	3 756,0
Wartość opałowa [MJ/kg]	n.d.	14,50
Zawartość popiołu [%]		2,5

Wysokie standardy jakości w zakresie realizowanej polityki ochrony środowiska potwierdzone zostały podczas audytu Zintegrowanego Systemu Zarządzania Jakością w grudniu 2021 r. w zakresie norm: ISO 9001:2015 – zarządzanie jakością, ISO 50001:2018 – zarządzanie energią i 14001:2015 – zarządzanie środowiskowe.

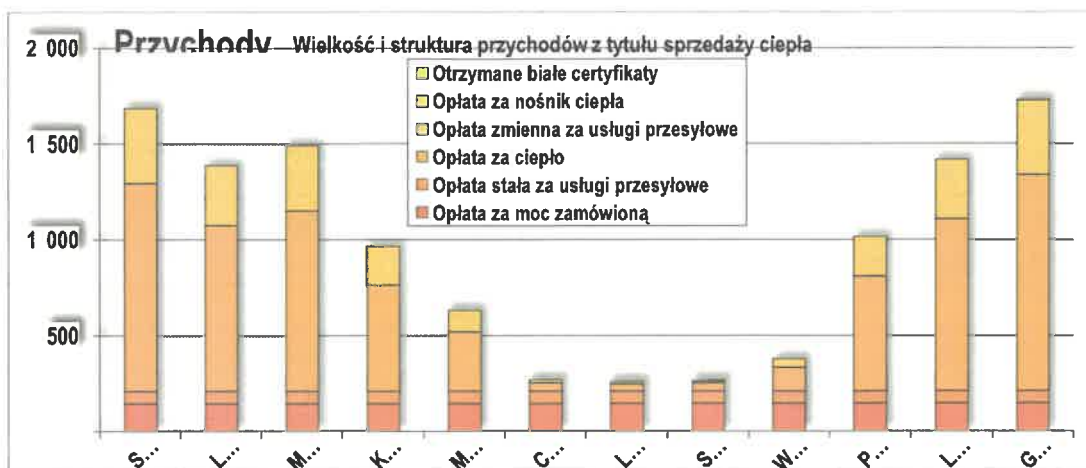
## 5. Sytuacja dochodowa

### 5.1. Struktura przychodów:

Kwota przychodów w 2021 roku w stosunku do roku poprzedniego wzrosła o 2,93% tj. o 372,6 tys. zł więcej w stosunku do poprzedniego roku. Głównym źródłem przychodów PEC Lubań jest sprzedaż ciepła, która w porównaniu do ubiegłego roku zwiększyła się o 14,07 %. W 2021 r. przychody z tego tytułu wyniosły 13 821 tys. zł. Znacznie wzrosła wartość pozostałych przychodów operacyjnych – od lat na ww. pozycję składa się głównie wartość rozliczanych w czasie (równoległe do amortyzacji) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych sfinansowanych z dotacji lub otrzymanych nieodpłatnie oraz przyznane darmowe emisje, gdzie wycena w porównaniu do ubiegłych lat jest mniejsza z powodu mniejszej ilości darmowych jednostek przyznawanych z roku na rok jednostce.

W roku 2021 sprzedano 213 864 GJ, w porównaniu do roku poprzedniego o 24 760 GJ więcej niż w 2020 roku. Nie wpłynęło to na spadek przychodów ze względu na renegotiację warunków taryfy z URE i podwyższenie skorygowaną o koszt zakupu emisji CO<sub>2</sub>.

Rys. 1: Wielkość i struktura przychodów z tytułu sprzedaży ciepła



Tab. 5.: Struktura przychodów w 2019, 2020 i 2021 r.

TREŚĆ	Kwota			Udział		
	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2021 r.	2020 r.	2019 r.
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	13 104,12	12 731,52	13 005,41	93,2 %	97,0 %	96,5 %
D. Pozostałe przychody operacyjne	887,41	366,91	433,52	6,8 %	2,9 %	3,3 %
G. Przychody finansowe	4,28	8,26	27,06	0 %	0,1 %	0,2 %

## 5.2. Struktura kosztów:

Łączna wartość kosztów wzrosła w porównaniu z poprzednim rokiem o 854,81 tys. zł (6,6%) do poziomu 13 828,59 tys. zł. Wśród kosztów działalności operacyjnej wynoszącej aż 99,7 % całości kosztów, największy udział mają zużycie materiałów i energii (39,6%), wynagrodzenia (22,7%) i amortyzacja (19,1%).

Tab. 6: Struktura kosztów ogółem w 2019, 2020 i 2021 r.

TREŚĆ	Kwota			Udział		
	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2021 r.	2020 r.	2019 r.
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>13 785,02</b>	<b>12 487,08</b>	<b>12 955,85</b>	<b>99,7 %</b>	<b>96,2%</b>	<b>97,5 %</b>
I. Amortyzacja	2 641,76	2 532,87	2 627,89	19,1 %	19,5%	19,8 %
II. Zużycie materiałów i energii	5 473,90	4 662,07	5 204,40	39,6 %	35,9%	39,2 %
III. Usługi Obce	1 082,52	769,86	786,82	7,8 %	5,9%	5,9 %
IV. Podatki i opłaty, w tym:	559,01	537,94	509,07	4,0 %	4,1%	3,8 %
V. Wynagrodzenia	3 130,38	3 169,40	2 970,37	22,7 %	24,4%	22,3 %
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	842,14	761,01	765,93	6,1 %	5,9%	5,8 %
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	54,62	36,39	75,25	0,4 %	0,3%	0,6 %
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,69	17,54	16,12	0,0 %	0,1%	0,1 %
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>17,29</b>	<b>412,10</b>	<b>236,16</b>	<b>0,1 %</b>	<b>3,2%</b>	<b>1,8 %</b>
F1. Zysk (strata) z pozostałej działalności operacyjnej (D-E)	870,12	-45,19	197,36			
<b>H. Koszty finansowe, w tym:</b>	<b>26,28</b>	<b>74,61</b>	<b>98,59</b>	<b>0,2 %</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,7 %</b>
I. Odsetki	21,34	19,50	79,09	0,1 %	0,2%	0,6 %



W roku 2021 mamy wzrost kosztów działalności operacyjnej o 10,4% w stosunku do roku ubiegłego.

Rys. 2: Kurs uprawnień EUA w roku 2021 r.[źródło: [Cena CO2: EUA, UKA y CER 2021 \(globalfactortrading.com\)](#)]

	EUA spot
<b>Średnia roku</b>	<b>53,59 €</b>
Styczeń	33,44 €
Luty	37,91 €
Marzec	40,87 €
Kwiecień	45,25 €
Maj	52,14 €
Czerwiec	52,82 €
Lipiec	53,31 €
Sierpień	56,60 €
Wrzesień	61,25 €
Październik	59,44 €
Listopad	66,11 €
Grudzień	79,71 €

Kwota amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych, związana z umorzeniem uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> w porównaniu do końca zeszłego roku jest wyższa o 127 tys. zł mimo, że darmowych uprawnień jest o 317 szt. mniej.

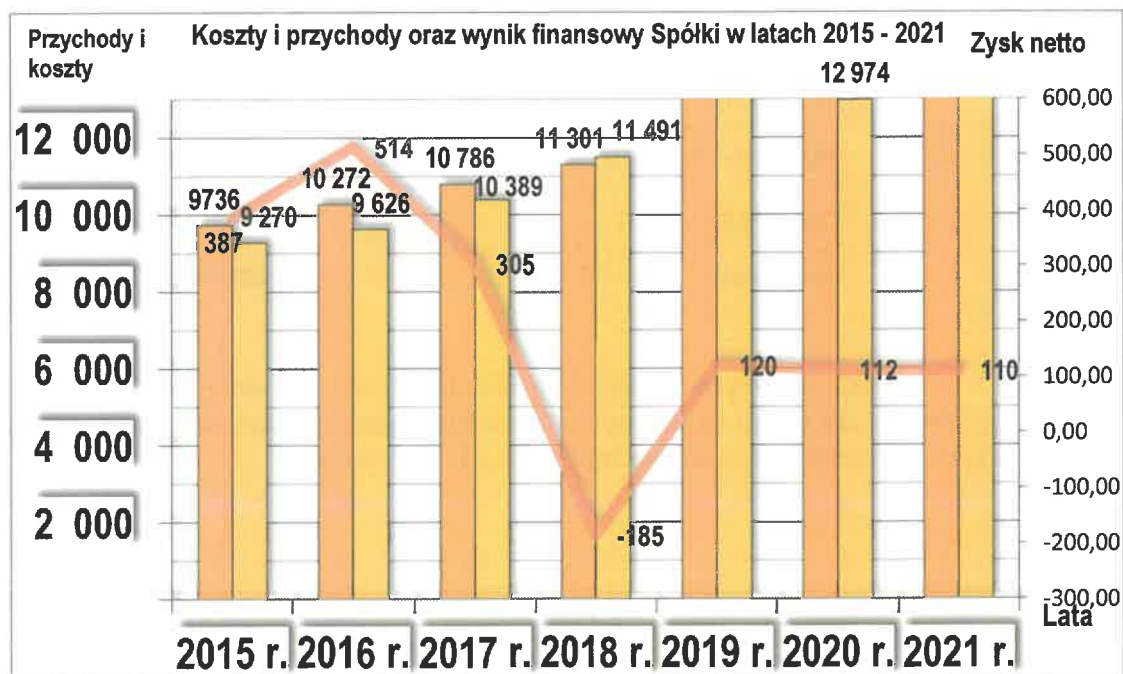
### 5.3. Struktura zysku:

Spółka w 2021 zakończyła rok z wypracowanym zyskiem netto w wysokości 110,31 tys. zł. W obliczu tak wysokich kosztów operacyjnych jest to bardzo korzystna sytuacja.

Tab. 7: Struktura zysku w latach 2015-2021r.

TREŚĆ	Kwota							2021 r.
	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	9 318,49	10 011,64	10 394,20	11 019,01	13 005,41	12 731,52	13 104,12	93,2 %
Koszty działalności operacyjnej	9 108,92	9 455,04	10 201,67	11 350,57	12 955,85	12 487,08	13 785,02	99,7 %
Pozostałe przychody operacyjne	417,24	258,60	391,79	281,49	433,52	366,87	887,41	2,8%
Pozostałe koszty operacyjne	49,70	74,30	100,66	48,51	236,16	412,05	17,29	3,2%
Przychody finansowe	0,40	1,38	0,33	0,29	27,06	8,26	4,28	0,1%
Koszty finansowe	111,23	96,30	86,87	91,73	98,59	74,61	26,27	0,6%
Wynik finansowy netto	386,78	514,18	304,62	-185,06	119,78	111,63	110,31	0,0%

Rys. 3: Przychody i koszty oraz wynik finansowy w latach 2015 – 2021.



Pomimo stabilnego wolumenu sprzedaży, model kształtowania przychodów w oparciu o taryfy przedkładane do URE, niesie pewne ryzyko braku odzwierciedlenia fluktuacji rynkowych cen kluczowych dla przedsiębiorstwa składników kosztowych w cenach i stawkach opłat za ciepło. Dopiero po wprowadzeniu nowej taryfy można negatywne skutki nagłych wzrostów kosztów działalności podstawowej niwelować ale często dzieje się to z opóźnieniem nawet do kilku miesięcy.

#### 5.4. Wskaźniki rentowności:

Wygenerowany zysk w roku 2021 spowodował, że wskaźniki w porównaniu z zeszłym rokiem są na podobnym poziomie co oznacza, że spółka prowadzi jednolitą politykę finansową zachowując ostrożność w wydatkowaniu.

Rentowność sprzedaży netto (zysk netto / przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi) wyniosła 0,84% (0,88% w 2020 r.). Wskaźnik rentowności aktywów netto informujący o zdolności spółki do wypracowywania zysków w kontekście efektywnego gospodarowania jej majątkiem utrzymuje stały poziom 0,62% (0,67% w 2020 r.).

Tab. 8.: Wskaźniki rentowności w latach 2016-2021 r.

TREŚĆ	Lata						Zmiana 2021/2020
	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2018 r.	2017 r.	2016 r.	
<b>Rentowność</b>							
Rentowność aktywów netto	0,62%	0,67%	0,70%	-1,15%	1,95%	3,26%	-0,05
Rentowność aktywów trwałych netto	0,81%	0,88%	0,91%	-1,42%	2,31%	3,92%	-0,07
Rentowność sprzedaży netto	0,84%	0,88%	0,92%	-1,68%	2,93%	5,14%	-0,04
Rentowność netto	0,79%	0,85%	0,89%	-1,64%	2,82%	5,01%	-0,06
Rentowność kapitałów własnych netto	1,17%	1,20%	1,31%	-2,02%	3,44%	6,17%	-0,03
Zwrot w latach	85,2	83,2	76,6	-49,5	29,1	16,2	2,0
Skorygowana rentowność majątku	0,64%	0,94%	1,05%	-0,69%	2,40%	3,76%	-0,30
Dźwignia finansowa	0,53%	0,26%	0,28%	-1,33%	1,04%	2,41%	0,27
Rentowność inwestycji	1,54%	1,23%	1,66%	-1,70%	3,46%	5,54%	0,31

Ostatni z prezentowanych w tab. 8 wskaźników - dźwignia finansowa - odzwierciedla bezpośredni wpływ struktury kapitału, a w konsekwencji kosztów finansowych, na efektywność wykorzystania kapitałów własnych. Podniesienie lub obniżenie stopy zwrotu z kapitału własnego zależy od udziału kapitału obcego w finansowaniu działalności gospodarczej. Dodatnia (korzystna) wartość wskaźnika wskazuje, że wypracowany w przedsiębiorstwie zysk operacyjny jest wyższy od kwoty odsetek lub udziału kapitałów obcych w całości pasywów.

## 6. Sytuacja kapitałowo-majątkowa

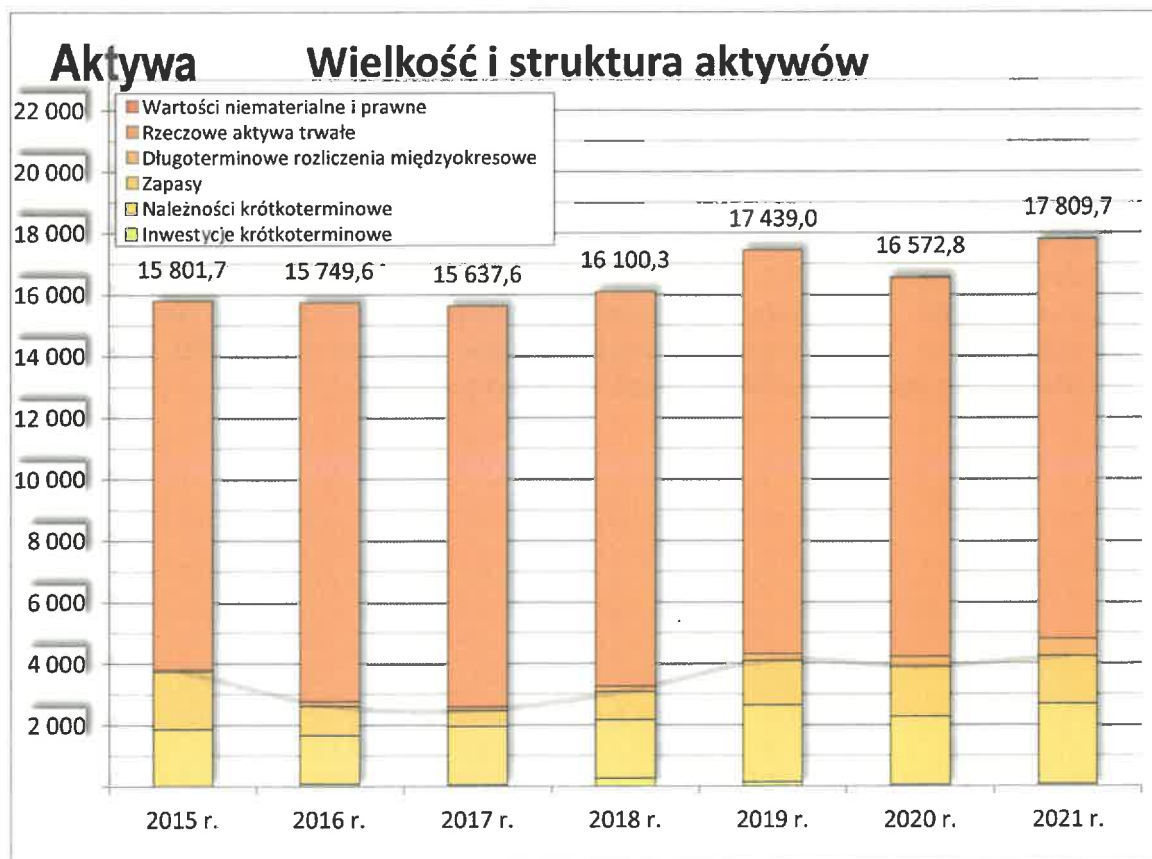
### 6.1. Wielkość i struktura aktywów:

Suma bilansowa wyniosła 17 810 tys. zł. Dynamika bilansu w relacji roku 2021 do roku 2020 wykazuje wzrost wartości aktywów o 7%.

Tab. 9: Wskaźniki majątkowe aktywów.

TREŚĆ	Lata						Zmiana 2021/2020
	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2018 r.	2017 r.	2016 r.	
<b>Wskaźniki majątkowe</b>							
Stopień zużycia majątku	61,33%	61,78%	59,59%	55,68%	56,09%	55,83%	-0,45
Wykorzystanie majątku trwałego	0,97	1,01	0,99	0,83	0,80	0,76	-0,04
Udział aktywów trwałych w aktywach	76,23%	76,43%	75,44%	76,50%	80,80%	84,15%	-0,21
Udział aktywów obrotowych w aktywach	23,77%	23,57%	22,26%	23,50%	19,20%	15,85%	0,20
Udział kapitałów własnych w pasywach	52,80	56,07%	53,82%	51,61%	56,86%	56,60%	-3,27
Udział rezerw i zobowiązań w pasywach	47,20%	43,93%	46,18%	48,39%	43,14%	43,40%	3,27

Rys. 4.: Wielkość i struktura aktywów w latach 2015-2021.



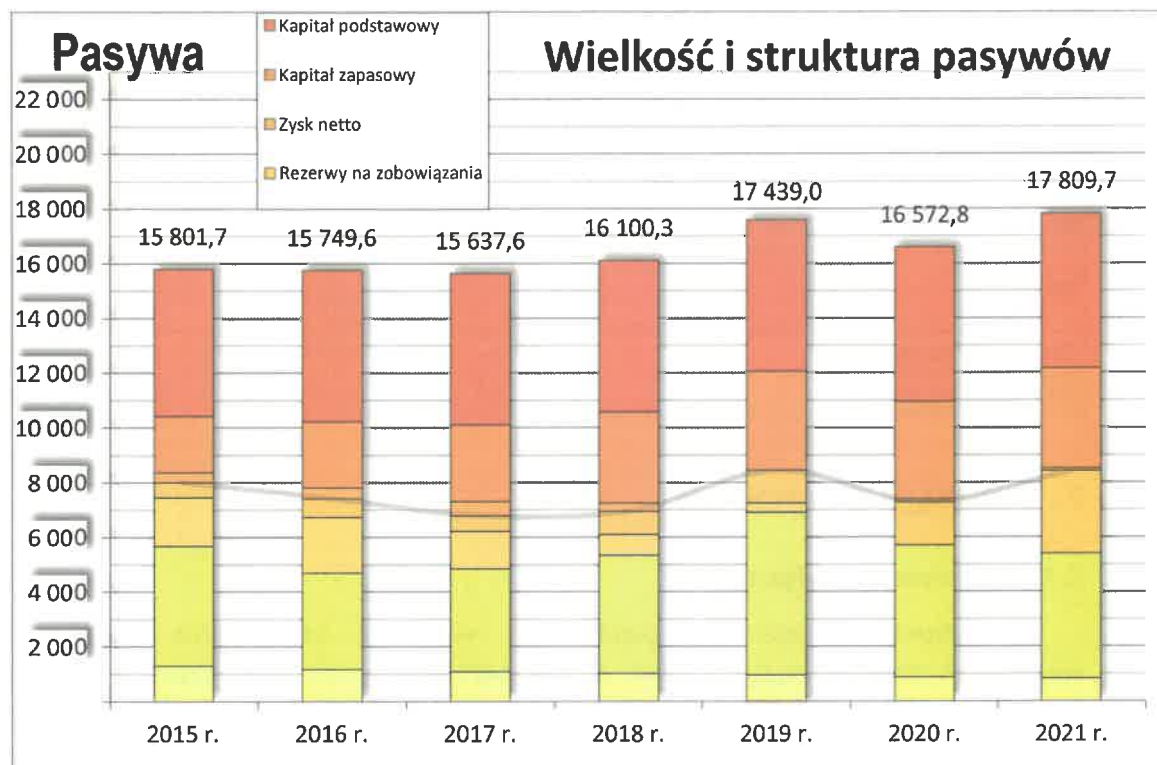
Wysoki udział majątku wykorzystywanego w przedsiębiorstwie powyżej roku jest typowy dla całej branży, w której niezbędne jest posiadanie dużej ilości środków trwałych. Ze względu na funkcjonowanie jednostki w warunkach monopolu naturalnego, związany ze

strukturą aktywów brak elastyczności nie przekłada się na zagrożenie dla działalności w warunkach gwałtownej zmiany koniunktury.

## 6.2. Wielkość i struktura pasywów:

Struktura pasywów charakteryzowała się nieco mniejszą zmiennością i tak udział kapitałów własnych w finansowaniu aktywów wyniósł 52,8% (w roku 2020 wynosił on 56%). Znacznie zwiększyły się w 2021 roku rezerwy na zobowiązanie.

Rys. 5: Wielkość i struktura pasywów w latach 2015 – 2021.



Kapitał własny Spółki (wartość bilansowa jednostki) na dzień kończący rok obrotowy wynosił 9 403 tys. zł zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 1,2%. Na zmianę kapitałów własnych wpływ miał zysk netto oraz zwiększenie kapitałów zapasowych o zysk za 2020 rok.

Tab. 10: Wskaźniki majątkowe pasywów.

TREŚĆ	Lata						Zmiana 2021/2020
	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2018 r.	2017 r.	2016 r.	
Złota reguła finansowania	111,86%	127,65%	116,54%	106,64%	131,81%	130,39%	-15,79
Udział kapitałów własnych w pasywach	52,80%	56,07%	53,82%	51,61%	56,86%	56,60%	-3,27
Udział rezerw i zobowiązań w pasywach	47,20%	43,93%	46,18%	48,39%	43,14%	43,40%	3,27

Łączna wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania wyniosła 8 406,5 tys. zł tj. o 15,5% więcej niż w roku ubiegłym. Udział ww. pozycji w pasywach wzrósł z 44% do 47%. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe łącznie spadły z 4 820,3 tys. zł do 4 570,4 tys. zł.

Wskaźnik struktury pasywów, zwany również złotą regułą finansowania, we wszystkich analizowanych latach przyjmuje wartość powyżej 100%. Oznacza to przewagę

kapitałów własnych nad zobowiązaniami i rezerwami na zobowiązania, co wskazuje na bezpieczeństwo finansowe prowadzonej działalności. Dalsze zwiększanie udziału kapitałów obcych w kontekście wskaźników struktury pasywów i dźwigni finansowej, stanowiłoby jednak zjawisko negatywne.

### 6.3. Wskaźniki analizy poziomej bilansu.

Kluczowym z punktu widzenia analizy poziomej wskaźnikiem jest złota reguła bilansowania. Powyższa reguła (wartość wskaźnika poniżej 100%) stosowana jest najczęściej przez przedsiębiorstwo stosujące konserwatywną, bezpieczną politykę finansową. Zgodnie z tą zasadą trwałe składniki aktywów, charakteryzujące się niskim tempem zamiany na gotówkę, powinny być finansowane bardziej stabilnymi kapitałami długoterminowymi. Przedsiębiorstwo wykazuje wartość wskaźnika w wysokości 82,62%. Ze względu na udział aktywów trwałych w majątku jednostki są to typowe wartości dla branży.

Tab. 11: Wybrane wskaźniki analizy poziomej bilansu.

TREŚĆ	Lata						Zmiana 2021/2020
	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2018 r.	2017 r.	2016 r.	
Złota reguła bilansowa	82,62%	89,85%	80,39%	78,34%	81,20%	77,46%	-7,23
Złota reguła bilansowa II	155,75%	132,91%	166,49%	162,13%	154,29%	164,35%	22,84

## 7. Sytuacja finansowa

### 7.1. Przepływy pieniężne

Rachunek przepływów pieniężnych wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 12 tys. zł. Dla porównania rok 2020 wykazał zmniejszenie środków w wysokości 38 tys. zł. W roku obrotowym 2021 Spółka wygenerowała środki pieniężne z działalności operacyjnej w wysokości 3 070 tys. zł (o 35% więcej niż w roku poprzednim). Na działalności inwestycyjnej uzyskano ujemne przepływy w wysokości 2 576 tys. zł, z czego praktycznie całość związana była z nabyciem środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Świadczy to z jednej strony o skoncentrowaniu się na działaniach służących rozwojowi przedsiębiorstwa w ramach działalności inwestycyjnej, z drugiej na konieczności spełnienia obowiązku zakupu uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> w celu ich umorzenia. W 2021 spadło zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek z 2 771 tys. zł do 2 306 tys. zł. Stąd przepływy pieniężne z działalności finansowej, wykazują stratę w wysokości 465 tys. zł.

### 7.2. Wskaźniki płynności finansowej:

Wskaźnik płynności bieżącej (I stopnia - aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe) informuje o potencjalnej zdolności do spłaty bieżących zobowiązań za pomocą krótkoterminowych aktywów. Pożądaną wartość tego wskaźnika (od 1,2 do 2,0) wywodzi się z reguły odnoszącej się do poziomu kapitału obrotowego netto (aktywa obrotowe minus zobowiązania bieżące), który dla bezpiecznie finansujących się przedsiębiorstw powinien być większy od zera. W spółce od lat wartość wskaźnika wynosi mniej niż wartość uznawana za bezpieczną i w 2021 r. wynosi on 0,93 (wzrost o 12 pkt).

Tab. 12: Wskaźniki dot. płynności finansowej i zadłużenia w latach 2016-2021.

TREŚĆ	Lata						Zmiana 2021/2020
	2021 r.	2020 r.	2019 r.	2018 r.	2017 r.	2016 r.	
<b>Płynność finansowa</b>							
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia	0,93	0,81	0,67	0,69	0,72	0,66	0,12
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia	0,58	0,47	0,39	0,45	0,50	0,52	0,11
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia	0,01	0,01	0,01	0,02	0,06	0,01	0,00
Stopa zadłużenia	25,66	29,09%	34,00%	35,97%	31,50%	32,77%	-3,43
Wskaźnik pokrycia odsetek	7,20	2,67	2,50	-1,07	5,57	7,69	4,53

Wskaźnik płynności szybkiej (II stopnia - aktywa obrotowe ogółem - zapasy - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe / Zobowiązania krótkoterminowe) odzwierciedla natychmiastową zdolność przedsiębiorstwa do spłaty zaciągniętych zobowiązań. Optymalna jego wartość powinna mieścić się w przedziale od 1,0 do 1,2. W spółce wynosi on obecnie 0,58 (wzrost o 11 pkt).

Wskaźnik płynności natychmiastowej (III stopnia - inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe) pokazuje jaką część zaciągniętych zobowiązań firma jest w stanie pokryć posiadanymi środkami pieniężnymi. W 2021 r. wyniósł on 0,01 bez zmian w stosunku do roku poprzedniego.

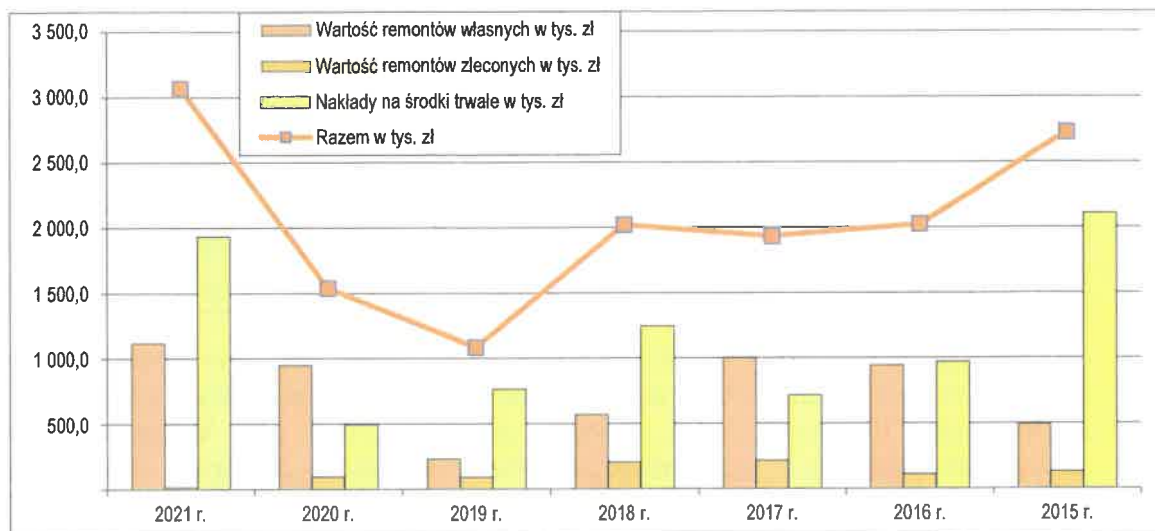
Stopa zadłużenia (zobowiązania długoterminowe + krótkoterminowe / aktywa ogółem) wyniosła 25,66% (spadek o 3,43 pkt proc.). Duży spadek w porównaniu do roku ubiegłego związany jest ze spadkiem poziomu zadłużenia kredytem w rachunku bieżącym.

Wskaźnik pokrycia odsetek wynosi 7,20 (2,67 w 2020 r.) (zysk z działalności operacyjnej / koszty finansowe). Istota tego wskaźnika (wartość rekomendowana powyżej 1,0) polega na ocenie ryzyka wystąpienia sytuacji, w której przedsiębiorstwo nie będzie posiadało gotówki aby zapłacić odsetki.

## 8. Remonty i inwestycje.

Spółka w 2021 r, poniosła znacznie większe nakłady na środki trwałe oraz na remonty własne niż w 2020 roku. Wysokość nowych środków w 2021 roku wyniosła 1 934,3 tys zł., natomiast wartość remontów własnych wyniosła 1 116 tys zł.

Rys. 6: Wartość nakładów na środki trwałe i remonty w latach 2015 – 2021



## 9. Ocena istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

W związku z panującym od 2019 roku koronawirusem uchwalono prawo, które ograniczyło działania w niektórych branżach. Jednak uchwalono także możliwość wykorzystania pomocy Państwa, z której przedsiębiorcy mogą korzystać. Kierownik jednostki zidentyfikował ryzyka i podjął działania w celu ograniczenia kosztów oraz innych obciążeń finansowych.

Wśród nich najistotniejsze to:

1. przejściowy spadek wielkości sprzedaży
2. wystąpienie pogorszenia ściągalności należności;
3. przesunięcie lub brak realizacji części usług, ze względu na ograniczone możliwości operacyjne po stronie kontrahentów,
4. przesunięcia lub brak realizacji części zadań wykonywanych przez podwykonawców Spółki ze względu na ograniczenia wprowadzone przez Rząd
5. cyberatak na infrastrukturę krytyczną Spółki, ze względu na wzmożoną działalność przestępczą w obszarze sieci komputerowych.
6. zaburzenie płynności

Wymienione powyżej ryzyka mogą wystąpić w różnym stopniu nasilenia, w zależności od rozwoju sytuacji epidemiologicznej w Polsce i na świecie. Jednakże jak wspomniano wcześniej nie mają wpływu na ciągłość działania Spółki i jej procesów.

Kierownik Jednostki podjął odpowiednie działania naprawcze m.in.



- Jednostka na bieżąco współpracuje z kontrahentami, podwykonawcami jak i innymi instytucjami w celu minimalizacji ewentualnych skutków finansowych wpływu koronawirusa.
- Klienci zapewniają o chęci powrotu do korzystania z usług, jednostka zobowiązania reguluje na bieżąco.
- Ryzyko znacznej utraty płynności finansowej w bliskiej przyszłości jest niskie dzięki zabezpieczeniu w postaci aktywów finansowych - o wysokim stopniu płynności.

Analizując sprawozdanie za 2021 rok Zarząd wziął również pod uwagę ważny na dzień dzisiejszy czynnik zagrożenia dla Spółki jakim jest wciąż panująca wojna na Ukrainie. Polska jest jednym z regionów, który obecnie jest obszarem wysokiego ryzyka. Istotna niepewność wiąże się z zakresem działań odwetowych ze strony Rosji. Dla przedsiębiorców wojna przynosi kolejny szok rynkowy. Gwałtowny wzrost cen paliwa, możliwość wstrzymania bądź ograniczenie dostaw gazu i energii elektrycznej, niepewność na rynkach finansowych, osłabienie złotówki, utrata rynków zbytu na wschodzie. Jednostka na etapie sporządzenia sprawozdania dokonała analizy pod kątem:

- wysokiej inflacji,
- niedoboru siły roboczej,
- zmian cen energii i gazu,
- kar z tytułu niedotrzymania umów,
- zwiększone koszty kredytowania oraz zwiększone ryzyko kredytowe m.in. związane z niedotrzymaniem konwenantów na skutek pogorszenia sytuacji makroekonomicznej, zmiany w wypłacalności badanej jednostki, zatory płatnicze.

Na dzień bilansowy, jednostka identyfikuje następujące rodzaje ryzyka:

- ograniczenie bądź nawet wstrzymanie dostaw surowców energetycznych, co będzie miało przełożenie na całą gospodarkę. Wstrzymanie dostaw na kilka tygodni może poważnie zaburzyć funkcjonowanie gospodarki i bezpieczeństwo energetyczne oraz na ceny zużytej energii i gazu
- istotny wzrost cen paliw, które dodatkowo pogarsza osłabienie złotego, co będzie miało wpływ na produkty i usługi
- osłabienie złotówki i wzrost inflacji istotnie podniesie koszty zakupu surowców w kraju i zagranicą oraz koszty obsługi zadłużenia, co będzie miało wpływ na rentowność. Osłabienie złotówki może być długotrwałe i wiąże się z istotnym obciążeniem dla jednostki ze względu na zakupy w walutach obcych, kredyty i pożyczki walutowe. To przełoży się na całe łańcuchy dostaw. Sytuację będzie łagodzić sprzedaż w walucie obcej.
- zwiększone koszty kredytowania oraz zwiększone ryzyko kredytowe m.in. związane z niedotrzymaniem konwenantów na skutek pogorszenia sytuacji makroekonomicznej, zmiany w wypłacalności jednostki ze względu na ewentualne zatory płatnicze.

- zwiększona niepewności szacunków (opartych na zmiennych stopach procentowych) spowodowanych np. wzrostem stóp procentowych, inflacji, czy też wysoką zmiennością kursów walutowych),
- ryzyko związane z cyberbezpieczeństwem. Cyberataki mogą rozlać się na globalną gospodarkę jeżeli dojdzie do celowego uderzenia. Wsparcie Ukrainy przez grupy hakerskie, może spowodować odwet i cyberataki ze strony hakerów rosyjskich. Cyberataki, mogą być konsekwencją sankcji gospodarczych nałożonych na Rosję.

## 10. Zamierzenia na 2022 r.

W chwili obecnej planowane jest kontynuowanie powziętych działań z ubiegłego roku oraz pozyskanie dodatkowych środków na następne zamierzenia.

W chwili obecnej złożony jest wniosek do NFOŚiGW ( Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej) na dofinansowanie planowanych zadań w zakresie budowy sieci ciepłej wraz z przyłączami oraz modernizacji kotłowni na słomę. Zadania są przygotowywane do ogłoszenia do przetargu.

Na dzień dzisiejszy dokumentacja projektowa planowanych rurociągów składana jest w Starostwie Powiatowym oraz Urzędzie Wojewódzkim w zakresie umowy z firmą zewnętrzną KAPE ( Krajowa Agencja Poszanowania Energii).

Wniosek do NFOŚiGW obejmuje również planowane inwestycje obejmujące podłączenie nowych odbiorców. Rozwój sieci ciepłowniczej ograniczony jest dostępnością finansowania. Dofinansowanie z NFOŚiGW pozwoli na szybszą realizację rozbudowy sieci ciepłowniczej w zakresie podłączeń, a przede wszystkim poprawę pracy całego systemu grzewczego.

W ramach rozbudowy systemu planuje się:

- wprowadzenie nowej magistrali Dn 300 z kotłowni Piast do ul. Łużyckiej;
- budowę odcinka sieci pomiędzy S10A – Pl. 3-go Maja 4 – odcinek ten jest kluczowy ze względu na spadki ciśnień oraz funkcjonowanie nitek A i B w centrum miasta;
- budowę odcinka P3G – ul. Stroma, który umożliwi ekspansję wzdłuż ulicy Mickiewicza, Sikorskiego, Stromej i Kościuszki – ( część Kamiennej Góry).

Powyższe działania zostały poprzedzone szczegółową analizą firmy zewnętrznej, której zadaniem była ocena pracy systemu grzewczego oraz poprawa jego funkcjonowania. Planowane odcinki są kluczowe dla sprawnego funkcjonowania systemu ciepłowniczego.

W ramach wniosku o dofinansowanie złożonego do NFOŚiGW planowane są również nowe przyłącza niskoparametrowe.

W ramach zadań inwestycyjnych na 2022 zaplanowano zabudowę węzłów ciepłych ze środków bieżących Spółki. Następnie dokończenie rozpoczętego zadania w ubiegłym roku przyłącza i węzła dla budowanego budynku przy ul. Kopernika dz. nr 10/4.

Ponadto oprócz wniosku o dofinansowanie na rozbudowę sieci ciepłowniczej złożono wniosek na modernizację kotłów biomasowych. Celem modernizacji jest zastąpienie wyeksploatowanych kotłów oraz zwiększenie mocy każdego z nich do ok. 5MW. Realizacja tego zadania planowana jest w formule zaprojektuj-wybuduj. Szczegółowe rozwiązania przedstawić ma w firma z którą prowadzone są rozmowy.

Ze względu na poziom skomplikowania zadania oraz sytuację rynkową, kwota potrzebna na jego realizację znacząco wzrosła w stosunku do zakładanego budżetu. W zależności od wartości finalnej oferty dla zamierzenia oraz możliwości pozyskania zewnętrznych środków finansowych może zaistnieć konieczność ograniczenia zakresu w/w zadania.

W realizacji jest budowa instalacji fotowoltaicznej na kotłowni Śródmieście o mocy 20kW. Planuje się zabudowę paneli wykorzystując dach wiaty ( dawny magazyn słomy).

Na etapie opracowania koncepcji jest również przebudowa układu zasilania w energię elektryczną ciepłowni Piast. Planuje się budowę nowej stacji transformatorowej w miejscach poza kolizją z planowanymi w/w zamierzeniami inwestycyjnymi. Nowy układ zasilania pozwoli również na zmianę taryfy elektrycznej na korzystniejszą ekonomicznie. W zależności od szacunków kosztowych, dla zadania zostanie opracowany projekt wraz z niezbędnymi pozwoleniami lub zadanie zostanie zlecone w formule zaprojektuj-wybuduj.

Budowa kotła na paliwo alternatywne RDF – w dalszym ciągu trwają rozmowy z firmami zainteresowanymi realizacją tego zadania. Przedstawiony został oczekiwany zakres realizacyjny w/w inwestycji. Zadanie prawdopodobnie również będzie realizowane w formule zaprojektuj i wybuduj. Rozpoczęcie realizacji tego zadania uzależnione jest od uzyskania finansowania ze środków NFOŚ.

Kuchmistrz Przemysław  
Podpis złożono elektronicznie

Lubań dn. 2022.04.25



Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Lubań Spółka z o. o. Pl. 3-go Maja 11; 59-800 Lubań REGON: 230415042		<b>Bilans</b>	
		<b>Sporządzony na dzień 31.12.2021 r.</b>	
Treść	Stan na dz. 31.12.2021 r.	Stan na dz. 31.12.2020 r.	
<b>AKTYWA</b>			
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>13 575 837,88</b>	<b>12 667 046,04</b>	
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>9 775,34</b>	<b>24 438,34</b>	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	9 775,34	24 438,34	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>12 997 574,54</b>	<b>12 323 627,70</b>	
1. Środki trwałe	12 028 450,03	12 077 953,09	
a) grunty (w tym prawo użytkowania gruntu)	579 347,41	579 347,41	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 505 494,45	8 238 431,34	
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 920 776,74	3 236 999,29	
d) środki transportu	9 690,18	14 038,84	
e) inne środki trwałe	13 141,25	9 136,21	
2. Środki trwałe w budowie	969 124,51	245 674,61	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
<b>III. Należności długoterminowe</b>			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>568 488,00</b>	<b>318 980,00</b>	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	568 488,00	318 980,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>4 233 812,91</b>	<b>3 905 777,78</b>	
<b>I. Zapasy</b>	<b>1 552 141,13</b>	<b>1 634 318,26</b>	
1. Materiały	1 492 829,13	1 575 006,26	
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	
3. Produkty gotowe			
4. Towary	59 312,00	59 312,00	
5. Zaliczki na dostawy i usługi			

Treść	Stan na dz. 31.12.2021 r.	Stan na dz. 31.12.2020 r.
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>2 612 440,16</b>	<b>2 218 937,36</b>
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 jednostkach posiada zaangaż. w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	2 612 440,16	2 218 937,36
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 455 126,95	2 204 246,74
- do 12 miesięcy	2 455 126,95	2 204 246,74
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpie. społ. i zdrow. oraz innych świadczeń publ.-praw.	150 222,21	3 487,60
c) inne	7 091,00	11 203,02
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>49 094,15</b>	<b>36 996,96</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	49 094,15	36 996,96
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	49 094,15	36 996,96
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	49 094,15	36 996,96
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>20 137,47</b>	<b>15 525,20</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		
<b>Aktywa razem</b>	<b>17 809 650,79</b>	<b>16 572 823,82</b>
<b>PASYWA</b>		
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>9 403 161,45</b>	<b>9 292 855,08</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>5 635 000,00</b>	<b>5 635 000,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>3 657 855,08</b>	<b>3 564 605,35</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wart. emisyjnej) nad wart. nominalną udziałów (akcji)		
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>-18 381,00</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>110 306,37</b>	<b>111 630,73</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		

Treść	Stan na dz. 31.12.2021 r.	Stan na dz. 31.12.2020 r.
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>8 406 489,34</b>	<b>7 279 968,74</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 000 305,50</b>	<b>1 577 312,43</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	361 781,00	322 915,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	781 485,99	879 225,99
- długoterminowa	660 941,33	703 453,59
- krótkoterminowa	120 544,66	175 772,40
3. Pozostałe rezerwy	1 857 038,51	375 171,44
- długoterminowe	342 969,66	226 770,45
- krótkoterminowe	1 514 068,85	148 400,99
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 570 416,22</b>	<b>4 820 363,13</b>
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 pozost. jednostek, w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 565 202,40	4 810 412,17
a) kredyty i pożyczki	2 306 484,13	2 771 095,39
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 085 149,73	379 842,59
- do 12 miesięcy	1 085 149,73	379 842,59
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych tyt. publiczno-prawnych	854 729,32	989 727,29
h) z tytułu wynagrodzeń	193 717,04	312 494,59
i) inne	125 122,18	357 252,31
4. Fundusze specjalne	5 213,82	9 950,96
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>835 767,62</b>	<b>882 293,18</b>
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	835 767,62	882 293,18
- długoterminowe	789 586,17	835 767,13
- krótkoterminowe	46 181,45	46 526,05
<b>Pasywa razem</b>	<b>17 809 650,79</b>	<b>16 572 823,82</b>

Data sporządzenia sprawozdania 25.04.2022 r.

Sporządzający sprawozdanie:  
Zatoka Małgorzata

0,00

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr inż. Małgorzata Zatoka





Przedsiębiorstwo Energetyki  
Ciepłej Lubań Spółka z o. o.  
Pl. 3-go Maja 11; 59-800 Lubań  
REGON: 230415042

**Rachunek zysków i strat**  
(wariant porównawczy)  
**Sporządzony za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021**

Treść	Za rok 2021	Za rok 2020
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>13 104 123,51</b>	<b>12 731 517,29</b>
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 821 230,11	12 116 255,72
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-1 914 869,69	-24 342,01
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 196 997,63	621 587,96
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	765,46	18 015,62
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>13 785 024,57</b>	<b>12 487 078,49</b>
I. Amortyzacja	2 641 762,86	2 532 871,38
II. Zużycie materiałów i energii	5 473 901,19	4 662 069,62
III. Usługi Obce	1 082 524,67	769 860,07
IV. Podatki i opłaty, w tym:	559 009,62	537 940,08
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 130 382,30	3 169 403,82
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	842 142,15	761 009,72
- emerytalne	277 482,56	270 490,07
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	54 614,78	36 386,63
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	687,00	17 537,17
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-680 901,06</b>	<b>244 438,80</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>887 408,90</b>	<b>366 913,76</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje	45 126,00	45 126,01
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 286,76	2 395,00
IV. Inne przychody operacyjne	839 996,14	319 392,75
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>17 291,59</b>	<b>412 095,97</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4 223,86	3 865,35
III. Inne koszty operacyjne	13 067,73	408 230,62
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>189 216,25</b>	<b>199 256,59</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>4 279,96</b>	<b>8 256,24</b>
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:	4 279,96	8 256,24
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>26 273,84</b>	<b>74 608,10</b>
I. Odsetki, w tym:	21 339,44	55 108,10
- od jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	4 934,40	19 500,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>167 222,37</b>	<b>132 904,73</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>56 916,00</b>	<b>21 274,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>110 306,37</b>	<b>111 630,73</b>

Data sporządzenia sprawozdania 25.04.2022 r.

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Sporządzający sprawozdanie:  
Zatoka Małgorzata

mgr inż. Małgorzata Zatoka



Przedsiębiorstwo Energetyki  
Ciepłej Lubań Spółka z o. o.  
Pl. 3-go Maja 11; 59-800 Lubań  
REGON: 230415042

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Sporządzony za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021

Treść	Za rok 2021	Za rok 2020
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>9 292 855,08</b>	<b>9 169 605,35</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów	0,00	-18 381,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>9 292 855,08</b>	<b>9 187 986,35</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>5 635 000,00</b>	<b>5 555 000,00</b>
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>0,00</b>	<b>80 000,00</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	80 000,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	30 000,00
- rejestracja kapitału wpłaconego w 2020	0,00	50 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)		
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>5 635 000,00</b>	<b>5 635 000,00</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>3 564 605,35</b>	<b>3 444 829,16</b>
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>93 249,73</b>	<b>119 776,19</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	111 630,73	119 776,19
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)		
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- podziału zysku (zgodnie z umową spółki)	111 630,73	119 776,19
b) zmniejszenie (z tytułu)	18 381,00	0,00
- pokrycia straty	18 381,00	
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>3 657 855,08</b>	<b>3 564 605,35</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na pocz. okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych		
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>50 000,00</b>
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>-50 000,00</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów (w trakcie rejestracji w sądzie)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	50 000,00
- rejestracji w sądzie kapitału podstawowego	0,00	50 000,00
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>111 630,73</b>	<b>119 776,19</b>
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>111 630,73</b>	<b>119 776,19</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>111 630,73</b>	<b>119 776,19</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	111 630,73	119 776,19
- podział zysku - zwiększenie kapitału zapasowego	111 630,73	119 776,19
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów	0,00	-18 381,00
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>-18 381,00</b>	<b>-18 381,00</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	18 381,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	18 381,00	
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	-18 381,00
<b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>-18 381,00</b>
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>-18 381,00</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>110 306,37</b>	<b>111 630,73</b>
a) zysk netto	110 306,37	111 630,73
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku		
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>9 403 161,45</b>	<b>9 292 855,08</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>9 403 161,45</b>	<b>9 292 855,08</b>

Data sporządzenia sprawozdania 25.04.2022 r.

Sporządzający sprawozdanie:  
Zatoka Małgorzata  
Podpis złożono elektronicznie

Zarząd:  
Kuchmistrz Przemysław  
Podpis złożono elektronicznie



Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Lubań Spółka z o. o. Pl. 3-go Maja 11; 59-800 Lubań REGON: 230415042			<b>Rachunek przepływów pieniężnych</b> (metoda pośrednia) <b>Sporządzony za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021</b>		
Treść	Za rok 2021	Za rok 2020			
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>					
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>110 306,37</b>	<b>111 630,73</b>			
<b>II. Korekty razem</b>	<b>2 959 553,05</b>	<b>2 193 523,53</b>			
1. Amortyzacja	2 641 762,86	2 532 871,38			
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00			
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	17 059,48	46 851,86			
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej					
5. Zmiana stanu rezerw	1 422 993,07	430 548,35			
6. Zmiana stanu zapasów	82 177,13	-35 600,89			
7. Zmiana stanu należności	-393 502,80	-32 602,52			
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	214 664,35	-314 077,56			
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-300 645,83	-108 765,82			
10. Inne korekty	-724 955,21	-325 701,27			
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>3 069 859,42</b>	<b>2 305 154,26</b>			
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>					
<b>I. Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00			
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne					
3. Z aktywów finansowych, w tym:					
a) w jednostkach powiązanych					
b) w pozostałych jednostkach					
- zbycie aktywów finansowych					
- dywidendy i udziały w zyskach					
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych					
- odsetki					
- inne wpływy z aktywów finansowych					
4. Inne wpływy inwestycyjne					
<b>II. Wydatki</b>	<b>2 576 091,49</b>	<b>1 667 882,50</b>			
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 576 091,49	1 667 882,50			
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne					
3. Na aktywa finansowe, w tym:					
a) w jednostkach powiązanych					
b) w pozostałych jednostkach					
- nabycie aktywów finansowych					
- udzielone pożyczki długoterminowe					
4. Inne wydatki inwestycyjne					
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-2 576 091,49</b>	<b>-1 667 882,50</b>			
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
<b>I. Wpływy</b>	<b>4 279,96</b>	<b>38 256,24</b>			
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	30 000,00			
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00			
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych					
4. Inne wpływy finansowe	4 279,96	8 256,24			
<b>II. Wydatki</b>	<b>485 950,70</b>	<b>713 262,80</b>			
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00			
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	464 611,26	657 928,68			
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych					
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych					
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00			
8. Odsetki	21 339,44	55 334,12			
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00			
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-481 670,74</b>	<b>-675 006,56</b>			
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>12 097,19</b>	<b>-37 734,80</b>			
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>12 097,19</b>	<b>-37 734,80</b>			
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych					
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>36 996,96</b>	<b>74 731,76</b>			
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>49 094,15</b>	<b>36 996,96</b>			
- o ograniczonej możliwości dysponowania	38 265,57	26 168,38			

0,00

Data sporządzenia sprawozdania 25.04.2022 r.

Sporządzający sprawozdanie:  
 Zatoka Małgorzata  
 Podpis złożono elektronicznie

Zarząd:  
 Kuchmistrz Przemysław  
 Podpis złożono elektronicznie





a	b	c	d	e	f	g	h
<b>III.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>						
1.	Nieruchomości						
2.	Wartości niematerialne i prawne						
3.	Długoterminowe aktywa finansowe						
4.	Inne inwestycje długoterminowe						
<b>Wartość umorzenia</b>							
L.p.	Treść	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Nieodpłatnie przyjęte rzecz. aktywa trwałe	Zmniejszenia (likwidacja, sprzedaż)	Naliczenie roczne	Wart. umorzenia na koniec roku obrotowego
a	b	c	d	e	f	g	h
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>200 269,34</b>			<b>1 582 337,86</b>	<b>1 597 000,86</b>	<b>214 932,34</b>
		<b>200 269,34</b>			<b>1 582 337,86</b>	<b>1 597 000,86</b>	<b>214 932,34</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych						
2.	Wartość firmy						
3.	Inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	200 269,34			1 582 337,86	1 597 000,86	214 932,34
	Uprawnienia do emisji CO <sub>2</sub> przeznaczone do umorzenia	200 269,34			1 582 337,86	1 597 000,86	214 932,34
	Uprawnienia do emisji CO <sub>2</sub> przeznaczone do sprzedaży				1 582 337,86	1 455 460,42	
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>20 271 893,33</b>				<b>1 044 762,00</b>	<b>21 316 655,33</b>
		<b>21 963 130,62</b>				<b>1 253 355,36</b>	<b>23 216 485,98</b>
1.	Środki trwałe	20 271 893,33				1 044 762,00	21 316 655,33
		21 963 130,62				1 253 355,36	23 216 485,98
a)	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)						
b)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 342 076,71				545 738,10	8 887 814,81
	Budynki i lokale, prawa do lokalu	8 647 796,00				682 402,27	9 330 198,27
	Budynki inżynierii lądowej i wodnej	1 609 415,25				42 109,72	1 651 524,97
		1 462 473,02				57 528,94	1 520 001,96
		6 732 661,46				503 628,38	7 236 289,84
		7 185 322,98				624 873,33	7 810 196,31
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	11 043 598,99				491 661,86	11 535 260,85
	Kotły i maszyny energetyczne	12 409 996,92				569 523,98	12 979 520,90
		5 100 251,73				221 432,45	5 321 684,18
		5 821 773,51				243 908,72	6 065 682,23
	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	3 810 444,50				181 201,06	3 991 645,56
		4 313 068,67				223 327,13	4 536 395,80



	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	1 372 128,91				44 996,71	1 417 125,62
	Urządzenia techniczne	1 399 275,07				58 569,79	1 457 844,86
		760 773,85				44 031,64	804 805,49
		875 879,67				43 718,34	919 598,01
d)	Środki transportu	729 871,59				4 348,66	734 220,25
		743 910,47					743 910,47
e)	Inne środki trwałe	156 346,04				3 013,38	159 359,42
		161 427,23				1 429,11	162 856,34
2.	Środki trwałe w budowie						
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
<b>III.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>						
1.	Nieruchomości						
2.	Wartości niematerialne i prawne						
3.	Długoterminowe aktywa finansowe						
a)	W jednostkach powiązanych						
	Udziały lub akcje						
	Inne papiery wartościowe						
	Udzielone pożyczki						
	Inne długoterminowe aktywa finansowe						
b)	W poz. jednostkach, w których jedn. posiada zaangażowanie						
	Udziały lub akcje						
	Inne papiery wartościowe						
	Udzielone pożyczki						
	Inne długoterminowe aktywa finansowe						
a)	W pozostałych jednostkach						
	Udziały lub akcje						
	Inne papiery wartościowe						
	Udzielone pożyczki						
	Inne długoterminowe aktywa finansowe						
4.	Inne inwestycje długoterminowe						

Wartość netto							
L.p.	Treść	Wartość na początek roku obrotowego			Wartość na koniec roku obrotowego		
		Inwentarzowa	Umorzenia	Netto	Inwentarzowa	Umorzenia	Netto
a	b	c	d	e	f	g	h
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>24 438,34</b>	<b>24 438,34</b>		<b>224 707,68</b>	<b>214 932,34</b>	<b>9 775,34</b>
		<b>24 438,34</b>	<b>24 438,34</b>		<b>224 707,68</b>	<b>214 932,34</b>	<b>9 775,34</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych						
2.	Wartość firmy						
3.	Inne wartości niematerialne i prawne, w tym:	24 438,34	24 438,34		224 707,68	214 932,34	9 775,34
	Uprawnienia do emisji CO <sub>2</sub> przeznaczone do umorzenia	24 438,34	24 438,34		224 707,68	214 932,34	9 775,34
	Uprawnienia do emisji CO <sub>2</sub> przeznaczone do sprzedaży						
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>32 595 521,10</b>	<b>20 271 893,33</b>	<b>12 323 627,77</b>	<b>34 314 229,94</b>	<b>14 080 365,49</b>	<b>20 233 864,45</b>
		<b>32 595 521,10</b>	<b>21 963 130,62</b>	<b>10 632 390,48</b>	<b>34 314 229,94</b>	<b>23 216 485,98</b>	<b>11 097 743,96</b>
1.	Środki trwałe	32 349 846,49	20 271 893,33	12 077 953,16	33 345 105,43	14 080 365,49	19 264 739,94
		32 349 846,49	21 963 130,62	10 386 715,87	33 345 105,43	23 216 485,98	10 128 619,45
a)	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	579 347,41		579 347,41	579 347,41		579 347,41
		579 347,41		579 347,41	579 347,41		579 347,41
b)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 580 508,07	8 342 076,71	8 238 431,36	17 393 309,28	1 651 524,97	15 741 784,31
		16 580 508,07	8 647 796,00	7 932 712,07	17 393 309,28	9 330 198,27	8 063 111,01
	Budynki i lokale, prawa do lokalu	2 301 157,93	1 609 415,25	691 742,68	2 301 157,93	1 651 524,97	649 632,96
		2 301 157,93	1 462 473,02	838 684,91	2 301 157,93	1 520 001,96	781 155,97
	Budynki inżynierii lądowej i wodnej	14 279 350,14	6 732 661,46	7 546 688,68	15 092 151,35		15 092 151,35
		14 279 350,14	7 185 322,98	7 094 027,16	15 092 151,35	7 810 196,31	7 281 955,04
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	14 280 598,28	11 043 598,99	3 236 999,29	14 456 037,59	11 535 260,85	2 920 776,74
		14 280 598,28	12 409 996,92	1 870 601,36	14 456 037,59	12 979 520,90	1 476 516,65
	Kotły i maszyny energetyczne	6 482 831,48	5 100 251,73	1 382 579,75	6 482 831,48	5 321 684,18	1 161 147,30
		6 482 831,48	5 821 773,51	661 057,97	6 482 831,48	6 065 682,23	417 149,25
	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	5 036 849,68	3 810 444,50	1 226 405,18	5 151 675,30	3 991 645,56	1 160 029,74
		5 036 849,68	4 313 068,67	723 781,01	5 151 675,30	4 536 395,80	615 279,50
	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne	1 699 737,98	1 372 128,91	327 609,07	1 760 351,67	1 417 125,62	343 226,05
		1 699 737,98	1 399 275,07	300 462,91	1 760 351,67	1 457 844,86	302 506,81
	Urządzenia techniczne	1 061 179,14	760 773,85	300 405,29	1 061 179,14	804 805,49	256 373,65
		1 061 179,14	875 879,67	185 299,47	1 061 179,14	919 598,01	141 581,13
d)	Środki transportu	743 910,47	729 871,59	14 038,88	743 910,47	734 220,25	9 690,22
		743 910,47	743 910,47		743 910,47	743 910,47	
e)	Inne środki trwałe	165 482,26	156 346,04	9 136,22	172 500,68	159 359,42	13 141,26
		165 482,26	161 427,23	4 055,03	172 500,68	162 856,34	9 644,34

III.	Inwestycje długoterminowe						
1.	Nieruchomości						
2.	Wartości niematerialne i prawne						
3.	Długoterminowe aktywa finansowe						
4.	Inne inwestycje długoterminowe						

- 2) W 2021 r. nie dokonano odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.
- 3) W 2021 r. nie wystąpiło przyjęcie nowych lub odpisywanie istniejących, zaliczanych do wartości niematerialnych i prawnych: wartości firmy i zakończonych prac rozwojowych.
- 4) Spółka nie posiada gruntów użytkowanych wieczysto. Wszystkie grunty są własnością Spółki i otrzymano je 31.12.2002 r., 21.12.2005 r. i 07.12.2009 r. od Gminy Miejskiej Lubań w formie aportu na kapitał podstawowy.
- 5) Łączna wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu wynosi 308,0 tys. zł. (pomieszczenia biurowe będące własnością Administracji Mieszkań Komunalnych w Lubaniu, o łącznej powierzchni 212,20 m<sup>2</sup>, użytkowane na podstawie umowy najmu lokalu nr 20/97 z 03.09.1997 r. i aneksu do umowy nr 1/7/2005 z 25.07.2005 r.).

#### Wykaz środków trwałych w budowie w 2021 r.

L.p.	Środki trwałe w budowie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
a	b	c	d	e	f
1.	Rozbudowa kotłowni na słomę - PIAST	1 549,40	7 245,00		8 794,40
2.	Rozbudowa sieci ciepłowniczej	19 563,40	42 459,00		62 022,40
3.	Modernizacja kotłów WR-5 w zakresie AKP		251 266,75		251 266,75
4.	Budowa instalacji do spalania RDF- kontyn. 2017	113 721,46			113 721,46
5.	Montaż węzła OSSSG		19 931,95		19 931,95
6.	Węzeł ul. Fabryczna 6	1 200,92			1 200,92
7.	Kocioł gazowy 5 MW	57 917,78			57 917,78
8.	Modernizacja sieci S4B-S5B		44 127,56		44 127,56
9.	Kontenerowa kotłownia gazowa		331 977,30		331 977,30
10.	Przyłącze ciepłe-Kochanowskiego 5		31 011,02		31 011,02
11.	Przyłącze ciepłe- Kopernika (dz.10/4)		47 152,97		47 152,97
	<b>Razem:</b>	<b>193 952,96</b>	<b>775 171,55</b>	<b>0,00</b>	<b>969 124,51</b>

#### Wartość początkowa obcych środków trwałych

L.p.	Środki trwałe używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy, leasingu operacyjnego lub użyczenia	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
a	b	c	d	e	f
1.	Grunty				
2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	308 000,00			308 000,00
3.	Urządzenia techniczne i maszyny				
4.	Środki transportu				
5.	Inne środki trwałe				
	<b>Razem:</b>	<b>308 000,00</b>			<b>308 000,00</b>

- 6) Spółka nie posiada akcji, udziałów i innych papierów wartościowych, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.
- 7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawiono w poniższej tabeli. W 2021 r. dokonano utworzenia odpisów na należności od jednego kontrahenta na łączną kwotę 3 226,55 zł.

Odpisy aktualizujące wartość należności						
L.p.	Tytuł odpisu aktualizującego	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia, z tytułu:		Stan na koniec roku obrotowego
				Wykorzystania	Rozwiązania	
a	b	c	d	e		f
1.	Pozostali odbiorcy	8 266,21	3 226,55		2 471,73	9 021,03
<b>Razem:</b>		<b>8 266,21</b>	<b>3 226,55</b>		<b>2 471,73</b>	<b>9 021,03</b>

- 8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych. Nie dotyczy

Struktura własności kapitału podstawowego					
L.p.	Nazwa (nazwisko) udziałowca	Liczba udziałów		Wartość nominalna	Udział w kapitale zakładowym
		Zwykłych	Uprzywilejowan.		
a	b	c	d	e	f
1.	Gmina Miejska Lubań	11 270		5 635 000,00	100,0%
<b>Razem kapitały podstawowe:</b>		<b>11 270</b>		<b>5 635 000,00</b>	<b>100,0%</b>

- 9) Dane odnośnie stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystania oraz stanu końcowego kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, przedstawiono w w zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym.
- 10) W poniższej tabeli przedstawiono propozycję co do sposobu podziału zysku.

Proponowany podział zysku netto		
L.p.	Wyszczególnienie	Dane na dzień 31.12.2021 r.
a	b	c
1.	Zysk netto za rok obrotowy	110 306,37
2.	Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych, w tym:	
	Zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	
	Korekty błędów	
3.	Razem do podziału	110 306,37
4.	<b>Proponowany podział zysku netto</b>	<b>110 306,37</b>
	<b>Na kapitał zapasowy Spółki</b>	<b>110 306,37</b>
5.	Wynik finansowy niepodzielony	

- 11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Dane o stanie rezerw						
L.p.	Tytuł rezerwy	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia, z tytułu:		Stan na koniec roku obrotowego
				Wykorzystania	Rozwiązania	
1.	Rezerwa z tytułu odroczo podatku dochod.	322 915,00	38 866,00			361 781,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	879 225,99	126 143,47	121 700,95	102 182,52	781 485,99
a)	Długoterminowa, z tego:	703 453,59	5 598,81		48 111,07	660 941,33
	- odprawy emerytalne, rentowe	204 827,59	5 598,81			210 426,40
	- nagrody jubileuszowe	498 626,00			48 111,07	450 514,93
b)	Krótkoterminowa, z tego:	175 772,40	120 544,66	121 700,95	54 071,45	120 544,66
	- odprawy emerytalne, rentowe	54 071,45	26 352,23		54 071,45	26 352,23
	- nagrody jubileuszowe	121 700,95	94 192,43	121 700,95		94 192,43
3.	Pozostałe rezerwy	375 171,44	1 646 030,28		164 163,21	1 857 038,51
a)	Długoterminowa	226 770,45	116 199,21			342 969,66
b)	Krótkoterminowa, z tego:	148 400,99	1 529 831,07		164 163,21	1 514 068,85
	- rozliczenia międzyokres. kosztów biernie	148 400,99	1 529 831,07		164 163,21	1 514 068,85
4.	Razem rezerwy, w tym:	1 577 312,43	1 811 039,75	121 700,95	266 345,73	3 000 305,50
a)	Długoterminowe	1 026 368,59	160 664,02		48 111,07	1 365 691,99
b)	Krótkoterminowe	550 943,84	1 650 375,73	121 700,95	218 234,66	1 634 613,51

- 12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu i okresów wymagalności przedstawia poniższa tabela:

Zobowiązania według okresów wymagalności						
L.p.	Treść	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu razem	Stan na koniec okresu wg okresu spłaty		
				Od 1 do 3 lat	Od 3 do 5 lat	Powyżej 5 lat
a	b	c	d	e	f	g
I.	<b>Zobowiązania długoterm.</b>					
1.	Jednostki powiązane					
2.	Jednostki z zaangaż. w kapit.					
3.	Pozostałe jednostki					
a)	kredyty i pożyczki					
b)	z tyt. emisji dłużnych pap. wart.					
c)	inne zobowiązania finansowe					
d)	zobowiązania wekslowe					
e)	inne					

- 13) Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki - stan na koniec roku obrotowego				
L.p.	Treść	Zobowiązania (st. na k. 2021 r.)	Zabezpieczenia (kwota)	W tym na aktyw. trwałe
a	b	c	d	e
<b>Kredyt w rachunku bieżącym PKO BP S.A.</b>				
1.	Cesja wierzytelności z umów sprzedaży ciepła	2 306 484,13	4 942 000,00	
2.	Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową		do 3 680 000,00	

- 14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

<b>Rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów</b>			
L.p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
a	b	c	d
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>568 488,00</b>	<b>318 980,00</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	568 488,00	318 980,00
<b>Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe kosztów - czynne (razem)</b>		<b>20 137,47</b>	<b>15 525,20</b>
2	Licencja Antivirus	245,80	283,31
3	Ubezpieczenia Majątkowe	8 046,56	5 922,92
4	Polisy OC,AC transport	5 629,58	3 733,36
5	Domena 2020R/Home PI./	401,00	555,17
5	OPLATY viaTOLL	266,83	266,83
6	Polisa Leadenhall	587,53	676,93
7	COMARCH ERP Optima - aktualizacja roczna	4 933,32	4 086,68
8	Pozostałe RMK	26,85	0,00
a	b	c	d
8	Oplaty Viatoll	120,00	120,00
<b>Rozliczenie międzyokresowe kosztów - bierne (razem)</b>		<b>1 857 038,51</b>	<b>375 171,44</b>
9	Energia Elektryczna, Koszty składowania Słomy, Oplaty kwartalne Wody Polskie	0,00	21 899,26
10	Rezerwa na brakujące prawa do emisji	1 325 816,07	63 354,18
11	Rezerwa na nagrody roczne	188252,78	63 147,55
12	Rezerwa na opłatę zastępczą świadectw efektywności	342 969,66	226 770,45
<b>Rozliczenie międzyokresowe przychodów</b>		<b>835 767,62</b>	<b>928 814,14</b>
13	Rozliczenie nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych	1 055,45	3 849,96
14	Rozliczenie dotacji z RPO na zakup środków trw.	834 712,17	924 964,18

- 15) Składniki aktywów lub pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu, wraz z powiązaniem między tymi pozycjami, przedstawiono w poniższej tabeli:

<b>Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu</b>				
L.p.	Treść	Łączna wartość	Część	
			Długoterminowa	Krótkoterminowa
a	b	c	d	e
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek				
1.	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów i pożyczek</b>	<b>2 306 484,13</b>		<b>2 306 484,13</b>
	- kredyt w rachunku bieżącym PKO BP S.A.	2 306 484,13		2 306 484,13

- 16) Zobowiązania warunkowe nie występują.
- 17) Jednostka nie posiada aktywów wycenianych według wartości godziwej.
- 17a) Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług
- 18) Nie dotyczy  
Jednostka posiada środki pieniężne na rachunku bankowym służącym do płatności split payment w wysokości 33 340,76 zł  
Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 updog – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek kapitałowych
- 19) Nie dotyczy  
Nie wybrano opodatkowania w formie CIT estońskiego

## 2. Objąsnienia do rachunku zysków i strat

- 1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów przedstawiono w poniższej tabeli. Całość przychodów została osiągnięta na terytorium kraju.

Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów			
L.p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
a	b	c	d
1.	Przychody ze sprzedaży ciepła	13 512 869,04	11 713 406,70
2.	Wartość otrzymanych świadectw efektywności energetycznej (białe certyfikaty)		
3.	Pozostałe usługi	308 361,07	402 849,02
4.	Sprzedaż towarów i materiałów	765,46	18 015,62
<b>Razem:</b>		<b>13 821 995,57</b>	<b>12 134 271,34</b>

- 2) Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym.
- 3) W 2021 r. nie zachodziła potrzeba aktualizacji środków trwałych.
- 4) W roku 2021 nie utworzono odpisu aktualizującego wartość zapasów.
- 5) W roku obrotowym nie było żadnej działalności, która następnie została zaniechana. W następnym roku obrotowym Spółka nie przewiduje zaniechania jakiegokolwiek działalności.
- 6) Rozliczenie szczegółowe głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego.

Rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania od wyniku finansowego		
L.p.	Wyszczególnienie	Dane na dzień 31.12.2021 r.
1.	Przychody	14 713 684,43
2.	Koszty	14 546 462,06
<b>A.</b>	<b>Wynik finansowy - zysk brutto</b>	<b>167 222,37</b>
<b>B.</b>	<b>Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>	<b>784 906,06</b>
1	Rozliczenie środ. trw. z rozlicz. międzyokres. - Gmina Miejska	1 399,56
2	Rozliczenie środ. trw. z rozlicz. międzyokres. - RPO	45 126,00
3	Rozliczenie emisji CO2 z rozliczeń międzyokres.	724 955,21
4	Rozwiązania odpisu aktualizującego należności	2 286,76
5	Rozwiązanie odpisu aktualizującego zapasy	11 138,53
<b>C.</b>	<b>Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym</b>	<b>4 279,96</b>
1	Wynagrodzenie płatnika	-
2	Naliczone Odsetki dla Kontrahentów odbiorców	4 279,96
<b>D.</b>	<b>Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych</b>	<b>-</b>
1	Rozwiązania odpisu aktualizującego należności	-
<b>E.</b>	<b>Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem lub stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>	<b>3 487 872,17</b>
1	Amortyzacja bilansowa środków trwałych i wartości niemiat. i prawnych	2 641 762,86
2	Amortyzacja od śr. trwałych sfinansowanych z obcych środków	68 252,04
3	Amortyzacja od praw do emisji CO2 otrzymanych za darmo	724 955,21
4	PFRON	30 333,00
5	Pozostałe materiały NKUP	3 439,13
6	Wydatki na rzecz RN i ZW	2 953,47
7	Składki na rzecz org., do których przynal. jest nieobow.	0,00
8	Odpis aktualizujący należności	0,00
9	Darowizny	6 000,00

10	Odsetki budżetowe	29,96
11	Olej Napędowy NKUP; Części zamienne do aut NKUP 25%;Usługi dotyczące samochodów NKUP 25%	10 136,75
12	Spisne należności	-51,32
13	Odsetki od zobowiązań z tytułu dostaw	61,07
<b>F.</b>	<b>Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>	<b>1 946 032,80</b>
1	Utworzenie rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	1 986,87
2	Koszty wynagrodzeń bezosobowych Rady Nadzorczej	7 148,74
3	Umowa z Zarządem	13 500,00
4	Koszty świadczeń pracowniczych (ZUS)	84 890,27
5	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 646 030,28
6	Naliczone premie	188 252,78
7	Odpis aktualizujący należności	4 223,86
<b>G.</b>	<b>Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>520 767,98</b>
1	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	7 467,83
2	Koszty świadczeń pracowniczych (ZUS)	128 307,13
3	Bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczące 2021 r.	164 163,21
4	Umowa z Zarządem	13 500,00
5	Nagroda Roczna	207 329,81
<b>H.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>- 49 938,33</b>
1	50% straty podatkowej za 2018 (50% 97 876,65)	- 49 938,33
<b>I.</b>	<b>Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	<b>-2 833 033,41</b>
1	Nieodpłatna służebność przesyłu	2 659,81
2	Amortyzacja podatkowa środków trwałych i wart. niemater. i prawnych	2 835 693,22
<b>J.</b>	<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>1 408 201,60</b>
<b>K.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>267 558,00</b>

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wynosił łącznie 561 855,81 zł.

Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych				
L.p.	Treść	Koszty wytworzenia	W tym:	
			Odsetki	Różnice kursowe
a	b	c	d	e
1.	Koszty poniesione na wytworzenie środków trwałych we własnym zakresie	561 855,81		

8) W roku obrotowym nie powiększono ceny nabycia towarów lub kosztu wytworzenia produktów o odsetki lub różnice kursowe.

9) Poniesione w roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, z uwzględnieniem aktywów służących ochronie środowiska.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe			
L.p.	Nakłady na	Poniesione w 2021 roku	Planowane na nast. rok obrot.
a	b	c	d
1.	Wartości niematerialne i prawne	857 382,65	800 000,00
2.	Środki trwałe przyjęte do użytkowania:	1 241 080,98	3 000 000,00
	- w tym służące ochronie środowiska	1 234 062,56	3 000 000,00
3.	Środki trwałe w budowie na koniec roku obrotowego:	969 124,51	
	- w tym służące ochronie środowiska	969 124,51	
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania		
<b>Razem:</b>		<b>3 067 588,14</b>	<b>3 800 000,00</b>



- 10) Spółka poniosła dodatkowe koszty spowodowanych COVID- 19 spowodowane:
- zakupem środków ochrony osobistej (maseczek, rękawiczek, płynów do dezynfekcji),
  - odkażaniem pomieszczeń, w których prowadzona jest działalność,
  - dostosowaniem miejsc do bezpiecznej pracy (obudowy pleksiglasowe, przegrody),
- 11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych - nie występują
- 12) wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy - nie dotyczy

### 3. Kursy przyjęte do wyceny

Wszystkie pozycje sprawozdania finansowego wyrażono w walucie polskiej.

### 4. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych przedstawiono w poniższej tabeli:

Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych		
L.p.	Wyszczególnienie	Dane na dzień 31.12.2021 r.
a	b	c
<b>I.</b>	<b>Wynik finansowy , podlega korekcie o:</b>	<b>110 306,37</b>
1.	Koszty nie powodujące wydatków	2 641 762,86
2.	Elementy kształtujące wynik finansowy, ale dot. działalności inwest. i finans.	17 059,48
	- odsetki otrzymane i zapłacone dot. działalności inwestycyjnej i finansowej	17 059,48
	- wynik ze sprzedaży i likwidacji środków trwałych	
3.	Wzrost lub zmniejszenie aktywów i pasywów:	1 025 685,92
	- zmiana stanu rezerw	1 422 993,07
	- zmiana stanu zapasów	82 177,13
	- zmiana stanu należności	-393 502,80
	- zmiana stanu zobowiązań krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	214 664,35
	- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-300 645,83
4.	Inne korekty	-724 955,21
	- otrzymane uprawnienia CO <sub>2</sub> w całości, z pominięciem rozliczeń międzyokres. przychodów, odniesione na wynik finansowy	-724 955,21
	- strata z lat ubiegłych	
	<b>Przepływy z działalności operacyjnej</b>	<b>3 069 859,42</b>
<b>II .</b>	<b>Zmiany powodujące wydatki i wpływy środków pieniężnych z dział. inwest.</b>	
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	
	- przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	
	- przychody z likwidacji środków trwałych	
2.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 576 091,49
	- nakłady na Środki trwałe	723 449,90
	- nabycie wartości niematerialnych i prawnych	1 852 641,59
	- zmiana stanu zobowiązań z tyt. działalności inwestycyjnej	

3.	Wydatki poniesione w związku z likwidacją środków trwałych	
	<b>Przepływy z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-2 576 091,49</b>
<b>III.</b>	<b>W działalności finansowej na zmianę stanu środków pieniężnych wpływ miały</b>	
1.	- wpływy netto z wydania udziałów	
2.	Zaciągnięcie kredytów bankowych	
3.	Splata kredytów bankowych	464 611,26
4.	Odsetki od kredytów i lokat	21 339,44
5.	Inne wpływy finansowe	4 279,96
	<b>Przepływy z działalności finansowej</b>	<b>-481 670,74</b>
<b>IV.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (I+II+III)</b>	<b>12 097,19</b>

#### 5. Objasnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych

- 1) Brak zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie i mających wpływ na właściwą ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jednostki.
- 2) W 2021 r. nie wystąpiły transakcje zawarte przez jednostkę ze stronami powiązanymi.
- 3) Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe, przedstawiono w poniższej tabeli:

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym z podziałem na grupy zawodowe							
L.p.	Treść	Przeciętna liczba zatrudnionych w 2020 r.			Przeciętna liczba zatrudnionych w 2021 r.		
		Razem	Kobiety	Mężczyźni	Razem	Kobiety	Mężczyźni
a	b	c	d	e	f	g	h
Przeciętne zatrudnienie w osobach							
1.	<b>Zatrudnienie, w tym:</b>	<b>45,1500</b>	<b>5,1600</b>	<b>39,9900</b>	<b>44,5400</b>	<b>6,0200</b>	<b>38,5200</b>
	- stanowiska nierobotnicze	13,1600	4,1600	9,0000	15,0000	5,0000	10,0000
	- stanowiska robotnicze	31,9900	1,0000	30,9900	29,5400	1,0200	28,5200
2.	<b>Struktura zatrudnienia [%]</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
	- stanowiska nierobotnicze [%]	29,1%	80,6%	22,5%	33,7%	83,1%	26,0%
	- stanowiska robotnicze [%]	70,9%	19,4%	77,5%	66,3%	16,9%	74,0%

- 4) Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenia, łącznie z nagrodą roczną, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych za rok obrotowy oraz wszelkie zobowiązaniach wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami.

Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych osobom z Zarządu i Rady Nadzorczej				
L.p.	Treść	Wynagrodzenia		Zobowiązania z tyt. emerytur
		Ujęcie podatkowe	Ujęcie bilansowe	
a	b	c	d	d
1.	Wypłacone wynagrodzenie dla Zarządu	188 500,00	202 000,00	
2.	Wypłacone członkom Rady Nadzorczej	85 507,40	92 975,23	
<b>Razem wynagrodzenia:</b>		<b>274 007,40</b>	<b>294 975,23</b>	

- 5) W 2021 r. Spółka nie udzieliła zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze, osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.
- 6) Informacja o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Wynagrodzenia biegłego rewidenta			
L.p.	Wyszczególnienie	Kwota netto	Kwota brutto
a	b	c	c
1.	Badanie rocznego sprawozdania finansowego	20 000,00	24 600,00
2.	Inne usługi poświadczające		
3.	Usługi doradztwa podatkowego		
4.	Pozostałe usługi		
<b>Razem</b>		<b>20 000,00</b>	<b>24 600,00</b>

## 6. Objasnienia niektórych znaczących zdarzeń

- 1) Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

- 2) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Na Ukrainie trwa wojna. Polska jest jednym z regionów, który obecnie jest obszarem wysokiego ryzyka. Istotna niepewność wiąże się z zakresem działań odwetowych ze strony Rosji. Dla przedsiębiorców wojna przynosi kolejny szok rynkowy. Gwałtowny wzrost cen paliwa, możliwość wstrzymania bądź ograniczenie dostaw gazu i energii elektrycznej, niepewność na rynkach finansowych, osłabienie złotówki, utrata rynków zbytu na wschodzie. Jednostka na etapie sporządzenia sprawozdania dokonała analizy pod kątem:

- wysokiej inflacji,
- niedoboru siły roboczej,
- zmian cen energii i gazu,
- kar z tytułu niedotrzymania umów,
- zwiększone koszty kredytowania oraz zwiększone ryzyko kredytowe m.in. związane z niedotrzymaniem kowenantów na skutek pogorszenia sytuacji makroekonomicznej, zmiany w wypłacalności badanej jednostki, zatory płatnicze.

Na dzień bilansowy, jednostka identyfikuje następujące rodzaje ryzyka:

- ryzyko embarga na produkty, ale również ograniczenie bądź nawet wstrzymanie dostaw surowców energetycznych, co będzie miało przełożenie na całą gospodarkę. Wstrzymanie dostaw na kilka tygodni może poważnie zaburzyć funkcjonowanie gospodarki i bezpieczeństwo energetyczne oraz na ceny zużytej energii i gazu
- istotny wzrost cen paliw, które dodatkowo pogarsza osłabienie złotego, co będzie miało wpływ na produkty i usługi
- osłabienie złotówki i wzrost inflacji istotnie podniesie koszty zakupu surowców w kraju i zagranicą oraz koszty obsługi zadłużenia, co będzie miało wpływ na rentowność. Osłabienie złotówki może być długotrwałe i wiąże się z istotnym obciążeniem dla jednostki ze względu na zakupy w walutach obcych, kredyty i pożyczki walutowe. To przełoży się na całe łańcuchy dostaw. Sytuację będzie łagodzić sprzedaż w walucie obcej.
- zwiększone koszty kredytowania oraz zwiększone ryzyko kredytowe m.in. związane z niedotrzymaniem kowenantów na skutek pogorszenia sytuacji makroekonomicznej, zmiany w wypłacalności jednostki ze względu na ewentualne zatory płatnicze.
- zwiększona niepewności szacunków (opartych na zmiennych stopach procentowych) spowodowanych np. wzrostem stóp procentowych, inflacji, czy też wysoką zmiennością kursów walutowych).

## 7. Objasnienia powiązań kapitałowych

Ze względu na brak powiązań kapitałowych wszystkie punkty i podpunkty niniejszego ustępu nie mają zastosowania.

## 8. Informacje o połączeniu Spółek

W okresie obejmującym sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie Spółki z inną jednostką.

## 9. Poważne zagrożenia dla działalności

Zagrożenia kontynuowania działalności Spółki nie występują.

**10. Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki**

- 1) Jednostka nie prowadziła działalności gospodarczej w zakresie przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, przesyłania, dystrybucji lub magazynowania paliw gazowych, obrotu paliwami gazowymi, skraplania gazu ziemnego lub regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego. W związku z tym nie jest zobligowana do przedstawienia w informacji dodatkowej rocznego sprawozdania finansowego, odpowiednich pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat odrębnie dla poszczególnych rodzajów wykonywanej działalności przedsiębiorstwa energetycznego (art. 44 ust. 2 ustawy z 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne - DZ.U. nr 153 poz. 1504 ze zm.).
  
- 2) Polityka Rachunkowości w zakresie praw do emisji CO<sub>2</sub> (zgodna z Uchwałą Nr 8/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 8 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia znowelizowanego stanowiska Komitetu w sprawie księgowego ujęcia uprawnień do emisji gazów cieplarnianych):
  - a) Specyficznym rodzajem wartości niematerialnych i prawnych są przyznane i nabyte prawa do emisji. W przypadku praw do emisji przyznanych w ramach Krajowego Planu Rozdziału Uprawnień, cenę nabycia liczy się zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o rachunkowości, zdanie ostatnie, tj. jako iloczyn jednostkowej ceny sprzedaży przyznanego prawa do emisji oraz liczby przyznanego prawa. Przyznane prawa do emisji ujmuje się - zgodnie z przepisami art. 41 ust. 2 w powiązaniu z ust. 1 pkt 2 ustawy o rachunkowości - jako rozliczenia międzyokresowe przychodów, które zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych dokonywanych od tych praw. Rozliczenie przychodów następuje z chwilą wykorzystania lub sprzedaży przyznanego nieodpłatnie prawa do emisji.
  - b) Prawa do emisji amortyzowane są metodą naturalną, proporcjonalnie do zużycia lub sprzedaży nabytych praw. W przypadku praw przyznanego na następne lata okresu rozliczeniowego oprócz umorzenia dokonuje się również odpisu międzyokresowych rozliczeń przychodów na pozostałe przychody operacyjne.
  - c) Ewentualny odpis z tytułu trwałej utraty wartości praw do emisji, dokonany zgodnie art. 28 ust. 7 Ustawy, odnosi się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych tego okresu, w którym wystąpiły okoliczności uzasadniające jego dokonanie. W przypadku, gdy wystąpią okoliczności powodujące, że prawa do emisji wcześniej skorygowane o trwałą utratę wartości odzyskały swoją wartość, dokonuje się odpisu przywracającego uprzednio obniżoną wartość ujmując drugostronnie różnicę na koncie pozostałych przychodów operacyjnych.
  - d) W celu wyceny rozchodu praw do emisji Spółka stosuje metodę wyceny FIFO (pierwsze weszło – pierwsze wyszło) – rozchód składnika aktywów wycenia się kolejno po cenach (kosztach) tych składników aktywów, które jednostka nabyła najwcześniej.
  - e) Wynik operacji sprzedaży praw do emisji umieszczany jest w pozostałych przychodach (pozostałych kosztach) operacyjnych w pozycji zysk (strata) z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych.
  
- 3) Informacje odnośnie posiadanych uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>

<b>Prawa do emisji CO<sub>2</sub> (Pozycja wartości niematerialnych i prawnych)</b>					
L.p.	Prawa do emisji CO <sub>2</sub>	2021		2013-2021	
		liczba	wartość	liczba	wartość
a	b	c	d	e	f
<b>Prawa do emisji EUA (European Union Allowance)</b>					
1.	<b>Brakujące do umorzenia prawa z okresu 2008-2012</b>			<b>-1 067</b>	<b>-25 608</b>
2.	<b>Uprawnienia w dyspozycji Spółki, w tym:</b>	<b>6 122</b>	<b>1 582 338</b>	<b>123 323</b>	<b>7 252 567</b>
3.	Prawa pozostałe z roku poprzedniego				
4.	Przyznane w ramach Krajowego Planu Rozdziału Uprawnień	2 622	724 955	53 910	2 449 789
a)	Prawa przyznane za rok 2013, wpłynęły w 2014 r.			11 227	232 946
b)	Prawa przyznane w danym roku	2 622	724 955	764 926	
5.	Nabyte na rynku wtórnym	3 500	857 383	68 600	4 801 229
6.	Zamiana uprawnień CER na EUA			813	1 548
7.	<b>Razem wykorzystane lub sprzedane, w tym:</b>	<b>-3 500</b>	<b>-857 383</b>	<b>-117 762</b>	<b>-5 491 704</b>
8.	Wykorzystane na potrzeby własne, w tym:	-3 500	-857 383	-116 662	-5 469 886
a)	Umorzone prawa z okresu 2008-2012			-1 067	-25 608
b)	Umorzone prawa z okresu 2013-2020, w tym:	-3 500	-857 383	-115 595	-5 444 278
-	Umorzone dot. roku poprzedniego	-444	-79 116	-25 909	-394 224
-	Umorzone dot. roku bieżącego	-3 056	-778 266	-89 686	-5 050 054
9.	Sprzedane			-1 100	-21 817
10.	<b>Ilość uprawnień do umorzenia wg raportu</b>	<b>-9 347</b>		<b>-124 834</b>	
11.	<b>Pozostałe (brakujące) uprawnienia - stan na koniec okresu</b>	<b>-3 669</b>		<b>-1 614</b>	
12.	Rozwiązane rezerwy	444	63 354	26 156	1 057 309
13.	Utworzone rezerwy	3 669	1 341 578	28 759	2 371 142
<b>Certyfikaty redukcji emisji CER (Certified Emission Reductions)</b>					
14.	<b>Brakujące do umorzenia prawa z okresu 2008-2012</b>			<b>-8</b>	<b>-15,23</b>
15.	<b>Uprawnienia w dyspozycji Spółki, w tym:</b>			<b>821</b>	<b>1 563,13</b>
16.	Prawa pozostałe z roku poprzedniego			813	1 548
17.	Nabyte na rynku wtórnym			821	1 563
18.	<b>Razem wykorzystane lub sprzedane</b>			<b>-821</b>	<b>-1 563,13</b>
19.	Wykorzystane na potrzeby własne, w tym:			-821	-1 563,13
a)	Umorzone prawa z okresu 2008-2012			-8	-15,23
b)	Zamienione na EUA			-813	-1 547,90
20.	Sprzedane				,00
21.	<b>Pozostałe (brakujące) uprawnienia - stan na koniec okresu</b>				
22.	Rozwiązane rezerwy			813	1 547,90
23.	Utworzone rezerwy			813	1 547,90

- 4) Polityka Rachunkowości w zakresie ujmowania i wyceny świadectw efektywności energetycznej (białe certyfikaty):
- Podobnie jak w przypadku uprawnień do emisji, wartość świadectw efektywności oblicza się jako iloczyn ostatniego kursu giełdowego z dnia zapisania certyfikatów na rachunku przedsiębiorstwa oraz liczby przyznaczonych świadectw przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Przyznane certyfikaty ujmuje się po stronie Wn jako towary a po stronie Ma jako Przychody ze sprzedaży energii (zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 26 czerwca 2007 r.).
  - Umorzenie świadectw księgowane jest na koncie zużycie materiałów i energii. W przypadku sprzedaży przychody ujmowane są w księgach jako przychody ze sprzedaży towarów i materiałów.

- c) Ewentualny odpis z tytułu trwałej utraty wartości certyfikatów, odnoszony jest w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych tego okresu, w którym wystąpiły okoliczności uzasadniające jego dokonanie. W przypadku, odzyskania swojej wartości przez certyfikaty wcześniej skorygowane o trwałą utratę wartości, Spółka ujmuje różnicę po stronie Ma, na koncie pozostałych przychodów operacyjnych.
- d) Do wyceny rozchodu stosowana jest metoda wyceny FIFO (pierwsze weszło – pierwsze wyszło) – rozchód składnika aktywów wycenia się kolejno po cenach (kosztach) tych składników aktywów, które jednostka nabyła najwcześniej.
- e) rezerwę na brakujące świadectwa ujmuje się na koncie bierne międzyokresowe rozliczenia kosztów, w ciężar kosztów wytworzenia produktów (przesył energii). Kalkulacja rezerwy dokonywana jest w oparciu o brakującą ilość świadectw oraz ich cenę rynkową oraz wartość ewentualnej opłaty zastępczej.
- 5) Informacje odnośnie posiadanych świadectw efektywności energetycznej

<b>Świadectwa efektywności energetycznej (Towary)</b>			
L.p.	Świadectwa	2021 r.	
		liczba	wartość
a	b	c	d
Świadectwa efektywności energetycznej			
1.	<b>Świadectwa w dyspozycji Spółki, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.	Prawa pozostałe z lat poprzednich	0,00	0,00
3.	Przyznane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki	0,00	0,00
4.	Nabyte na rynku wtórnym	0,00	0,00
5.	<b>Razem wykorzystane lub sprzedane, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.	Wykorzystane na potrzeby własne, (umorzone):	0,00	0,00
7.	Sprzedane	0,00	0,00
8.	<b>Pozostałe (brakujące) świadectwa - stan na koniec okresu</b>	<b>179</b>	<b>342 969,66</b>
9.	<b>Ilość świadectw do przedstawienia do umorzenia</b>	<b>179</b>	<b>342 969,66</b>
10.	Rozwiązane rezerwy	0,00	0,00
11.	Utworzone rezerwy	179	342 969,66

- 6) Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki.

W związku z wystąpieniem w marcu 2020 r. zagrożenia epidemiologicznego COVID-19 nastąpiły zakłócenia w funkcjonowaniu wielu podmiotów w gospodarce. W jednostce w roku 2021 występowały negatywne efekty, mające wpływ na funkcjonowanie jednostki i jej finanse, Wśród nich najistotniejsze to:

- przejściowy spadek wielkości sprzedaży
- wystąpienie pogorszenia ściągalności należności;
- przesunięcie lub brak realizacji części usług, ze względu na ograniczone możliwości operacyjne po stronie kontrahentów,
- przesunięcia lub brak realizacji części zadań wykonywanych przez podwykonawców Spółki ze względu na ograniczenia wprowadzone przez Rząd
- cyberatak na infrastrukturę krytyczną Spółki, ze względu na wzmożoną działalność przestępczą w obszarze sieci komputerowych.
- zaburzenie płynności

Wymienione powyżej ryzyka mogą wystąpić w różnym stopniu nasilenia, w zależności od rozwoju sytuacji epidemiologicznej w Polsce i na świecie. Jednakże jak wspomniano wcześniej nie mają wpływu na ciągłość działania Spółki i jej procesów.

Kierownik Jednostki podjął odpowiednie działania naprawcze m.in.

- ograniczenie zatrudniania nowych pracowników,
- ograniczenie wzrostu wypłat pracowniczych,
- negocjacje umów z firmami wykonującymi usługi dla firmy,
- przesunięcie w czasie realizacji zaplanowanych inwestycji,
- ograniczenie wydatków, przegląd, zmniejszenie kosztów działalności

Ponadto nie występują inne informacje nieuwzględnione w niniejszym sprawozdaniu, które mogłyby w sposób znaczący wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i wyniku finansowego jednostki w bieżącym okresie oraz zdolność do kontynuowania działalności w roku następnym.

Sporządzający sprawozdanie:

Zatoka Małgorzata

Podpis złożono elektronicznie

Zarząd:

Kuchmistrz Przemysław

Podpis złożono elektronicznie

