SPRAWOZDANIE FINANSOWE

WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ

„INVEST-PARK" SPÓŁKA Z O.O.

SPORZĄDZONE ZA 2014 ROK

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2014

1. Dane jednostki dominującej.

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK" spółka z o.o..z siedzibą w Wałbrzychu działa opierając się na przepisach ustawy Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. Z 2000 r. nr 94 z póź. zm.) oraz umowę spółki zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 24.04.1997 r.

A) Nazwa i siedziba

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Polsce, województwo dolnośląskie, powiat wałbrzyski, gmina Miasto Wałbrzych, miejscowość Wałbrzych.

B) Adres

ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych.

C) Rejestracja

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej (IX Wydział Gospodarczy, Krajowy Rejestr Sądowy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS : 0000059084.

2. Przedmiot działalności spółki

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów,
- Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- Obiekty noclegowe i turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- Pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- Leasing finansowy,
- Pozostałe formy udzielania kredytów,
- Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

3. Czas trwania spółki jest nieograniczony.

4. Załączone sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy za okres od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
5. Sprawozdanie finansowe jest jednostkowym, nie występują jednostki samodzielnie bilansujące.
6. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez spółkę działalności.
7. Zasady przyjętej polityki rachunkowości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.

✓ Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym, że:

- Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok, ale o wartości początkowej nieprzekraczającej 1500 zł odpisuje się bezpośrednio w koszty zużycia materiałów.
- Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok, ale o wartości początkowej przekraczającej 1500 zł i nieprzekraczającej 3.500 zł wprowadza się do ewidencji środków trwałych i umarza jednorazowo w momencie przyjęcia ich do użytkowania.
- Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok, ale o wartości początkowej przekraczającej 3500 zł amortyzowane są proporcjonalnie do okresu ich użytkowania z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji. Dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnej stawki podatkowej, zgodnie z art. 16 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
- Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się metodę liniową i stosuje stawki określone w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
- Wartości materialne i prawne o wartości jednostkowej do 3500 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty, natomiast o wartości wyższej amortyzuje się proporcjonalnie do okresu ich użytkowania z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji.
- Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych, tj. według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

- Wycena stanu zapasów (nieruchomości gruntowe) oraz ich rozchodu dokonywana jest według cen nabycia. Zapasy towarów ujmowane są według ewidencji ilościowo-wartościowej.
- Instrumenty finansowe (pożyczki) ujmowane są w kwocie wymaganej zapłaty.

✓ Rachunek zysków i strat sporządzany jest w układzie porównawczym.

✓ Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

✓ Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu wyceniane są zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. nr 121, poz. 591 z późn. zm.), przy zastosowaniu co do zasady ceny nabycia z uwzględnieniem ewentualnej utraty wartości aktywów.

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził :

Danuta Malinowska

Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów

.....

Zarząd :

Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	WICEPREZES ZARZĄDU
Barbara Kaśnikowska	*Teodor Stępa*	*Tomasz Jakacki*
.....	.....	.....

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(wariant porównawczy)

sporządzony za okres od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31-12-2014	Stan na dzień 31-12-2013
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**141 833 414,22**	**15 573 798,97**
	od jednostek powiązanych	95 150,37	38 835,87
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	16 752 816,79	14 182 606,24
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	11 652,14	28 032,73
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	125 068 945,29	1 363 160,00
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**143 137 317,77**	**11 312 620,29**
I.	Amortyzacja	1 389 114,25	1 016 869,83
II.	Zużycie materiałów i energii	1 212 937,74	1 288 273,29
III.	Usługi obce	3 305 414,88	1 787 714,72
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 425 257,94	427 697,47
	podatek akcyzowy	0	0
V.	Wynagrodzenia	4 794 940,30	4 060 376,24
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	720 217,38	731 171,71
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1 865 223,37	1 066 798,27
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	128 424 211,91	933 718,76
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**-1 303 903,55**	**4 261 178,68**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**	**420 497,46**	**1 300 018,88**
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	97 450,41	26 690,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	323 047,05	1 273 328,88
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**	**7 646 572,23**	**1 326 896,54**
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	7 646 572,23	1 326 896,54
F.	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**-8 529 978,32**	**4 234 301,02**
G.	**Przychody finansowe**	**3 141 791,87**	**3 790 106,90**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	3 118 200,39	3 772 630,76
	od jednostek powiązanych	75 437,11	289 404,27
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	23 591,48	17 476,14
V.	Inne	0,00	0,00
H.	**Koszty finansowe**	**139 038,40**	**132 927,02**
I.	Odsetki, w tym:	52 950,26	84 463,60
	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	84 264,80	47 564,82
IV.	Inne	1 823,34	898,60
I.	**Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)**	**-5 527 224,85**	**7 891 480,90**
J.	**Wyniki zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)**	**0,00**	**0,00**
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00

II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K.	**Zysk (strata) brutto (I+J)**	**-5 527 224,85**	**7 891 480,90**
L.	**Podatek dochodowy**	**0,00**	**0,00**
M.	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**0,00**	**0,00**
N.	**Zysk (strata) netto (K-L-M)**	**-5 527 224,85**	**7 891 480,90**

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził :

Danuta Malinowska

Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów

.....

Zarząd :

Prezes Zarządu
Barbara Kaśnikowska
.....

Wiceprezes Zarządu
Teodor Stępa
.....

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki
.....

BILANS - AKTYWA

sporządzony na dzień 31.12.2014 r.

	AKTYWA	Stan na dzień 31-12-2014	Stan na dzień 31-12-2013
A.	**Aktywa trwałe**	**136 612 964,45**	**111 646 096,45**
I.	**Wartości niematerialne i prawne**	39 263,57	36 683,52
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	39 263,57	36 683,52
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**59 391 463,44**	**32 060 535,64**
1.	Środki trwałe	59 134 263,44	30 597 855,39
a)	grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	189 868,56	189 868,56
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	54 214 433,05	28 846 323,05
c)	urządzenia techniczne i maszyny	3 722 944,55	1 035 412,83
d)	środki transportu	614 823,39	427 351,92
e)	inne środki trwałe	392 193,89	98 899,03
2.	Środki trwałe w budowie	257 200,00	1 462 680,25
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	**Należności długoterminowe**	**1 553 250,00**	**2 593 360,40**
1.	Od jednostek powiązanych	1 553 250,00	2 593 360,40
2.	Od pozostałych jednostek		
IV.	**Inwestycje długoterminowe**	**75 628 987,44**	**76 955 516,89**
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	75 628 987,44	76 955 516,89
a)	w jednostkach powiązanych	65 910 000,00	66 570 000,00
	udziały lub akcje	65 890 000,00	65 890 000,00
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	20 000,00	680 000,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	9 718 987,44	10 385 516,89
	udziały lub akcje	7 389 182,85	7 606 923,78
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	41 120,00	513 500,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe	2 288 684,59	2 265 093,11
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	**Aktywa obrotowe**	**272 880 434,30**	**136 789 364,48**
I.	**Zapasy**	98 243 095,98	50 221 134,61

1.	Towary	98 243 095,98	50 221 134,61
2.	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II.	**Należności krótkoterminowe**	**4 612 653,87**	**5 399 923,52**
1.	Należności od jednostek powiązanych	1 040 110,37	1 040 110,41
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 040 110,37	1 040 110,41
	do 12 miesięcy	1 040 110,37	1 040 110,41
	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	3 572 543,50	4 359 813,11
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 372 731,19	2 000 757,30
	do 12 miesięcy	2 372 731,19	2 000 757,30
	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	981 923,17	2 337 907,62
c)	inne	50 565,51	21 148,19
d)	dochodzone na drodze sądowej	167 323,63	0,00
III.	**Inwestycje krótkoterminowe**	**169 959 833,99**	**81 115 108,03**
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	169 959 833,99	81 115 108,03
a)	w jednostkach powiązanych	660 000,00	1 660 000,00
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	660 000,00	1 660 000,00
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	472 380,00	1 628 380,00
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	472 380,00	1 628 380,00
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	168 827 453,99	77 826 728,03
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	26 092 122,85	112 058,24
	inne środki pieniężne	142 735 331,14	77 203 781,79
	inne aktywa pieniężne	0,00	510 888,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**64 850,46**	**53 198,32**
	Aktywa razem	**409 493 398,75**	**248 435 460,93**

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził : ..... Danuta Malinowska
Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów

Zarząd :

Prezes Zarządu
Barbara Kasnikowska
.....

Wiceprezes Zarządu
Teodor Stępa
.....

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki
.....

BILANS - PASYWA

sporządzony na dzień 31.12.2014 r.

	PASYWA	Stan na dzień 31-12-2014	Stan na dzień 31-12-2013
A.	**Kapitał (fundusz) własny**	**403 247 768,54**	**247 530 891,39**
I.	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	226 150 000,00	89 420 000,00
II.	**Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)**	0,00	0,00
III.	**Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)**	0,00	0,00
IV.	**Kapitał (fundusz) zapasowy**	38 509 213,49	36 522 241,26
V.	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**	0,00	0,00
VI.	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	144 115 779,90	113 697 169,23
VII.	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	0,00	0,00
VIII.	**Zysk (strata) netto**	-5 527 224,85	7 891 480,90
IX.	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	**0,00**	**0,00**
B.	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**6 245 630,21**	**904 569,54**
I.	**Rezerwy na zobowiązania**	0,00	0,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	długoterminowe	0,00	0,00
	krótkoterminowe	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	długoterminowe	0,00	0,00
	krótkoterminowe	0,00	0,00
II.	**Zobowiązania długoterminowe**	**39 456,57**	**71 561,88**
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	39 456,57	71 561,88
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	39 456,57	71 561,88
d)	inne	0,00	0,00
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**6 145 732,64**	**732 246,66**
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	do 12 miesięcy	0,00	0,00
	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	6 142 826,39	719 987,77
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	34 771,08	35 841,20
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	985 168,76	430 665,44

	do 12 miesięcy	985 168,76	430 665,44
	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	1 202 131,67	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 884 528,68	198 082,69
h)	z tytułu wynagrodzeń	6 562,02	17 240,62
i)	inne	29 664,18	38 157,82
3.	Fundusze specjalne	2 906,25	12 258,89
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**	**60 441,00**	**100 761,00**
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	60 441,00	100 761,00
	długoterminowe	20 121,00	60 441,00
	krótkoterminowe	40 320,00	40 320,00
	Pasywa razem	**409 493 398,75**	**248 435 460,93**

Wałbrzych, 11 marca.2015 r.

Sporządził :

Danuta Malinowska

Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów

.....

Zarząd :

Prezes Zarządu

Barbara Kaśnikowska

.....

Wiceprezes Zarządu

Teodor Stępa

.....

WICEPREZES ZARZĄDU

Tomasz Jakacki

.....

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

sporządzone na dzień 31.12.2014 r.

	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2014	Stan na dzień 31.12.2013
I.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)**	**247 530 891,39**	**240 724 629,17**
	korekty błędów podstawowych		
I.a.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach**	**247 530 891,39**	**240 724 629,17**
1.	**Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu**	**89 420 000,00**	**89 420 000,00**
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	**136 730 000,00**	**0,00**
a)	(z tytułu)	136 730 000,00	0,00
	*wydania udziałów (emisji akcji)	136 730 000,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	*przeniesienie na kapitał-zyski z lat ubiegłych	0,00	0,00
1.2.	**Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu**	**226 150 000,00**	**89 420 000,00**
2.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
a)	zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	**Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu**	**36 522 241,26**	**35 633 612,48**
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 986 972,23	888 628,78
a)	zwiększenie (z tytułu)	1 986 972,23	3 541 741,78
	*z podziału zysku (ustawowo)	1 972 870,23	3 541 741,78
	*z emisji akcji (agio)	14 102,00	
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	-2 653 113,00
	*pokrycia straty	0,00	-2 653 113,00
4.2.	**Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu**	**38 509 213,49**	**36 522 241,26**
5.	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu**	**0,00**	**0,00**
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a)	zwiększenie (z tytułu)		
	*zakup części zorganizowanej		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		
	*zbycie środków trwałych		
5.2.	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu**	**0,00**	**0,00**

6.	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe) na początek okresu**	**113 697 169,23**	**104 157 162,57**
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	30 418 610,67	9 540 006,66
a)	zwiększenia	30 418 610,67	10 625 225,34
b)	zmniejszenie (z tytułu) umorzenie udziałów SRK		-1 085 218,68
6.2.	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe) na koniec okresu**	**144 115 779,90**	**113 697 169,23**
7.	**Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu**	**7 891 480,90**	**11 513 854,12**
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	7 891 480,90	14 166 967,12
	*korekty błędów podstawowych		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	7 891 480,90	14 166 967,12
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	*z podziału zysku z lat ubiegłych		
	* przeniesienie z kapitału podstawowego		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-7 891 480,90	-14 166 967,12
	*przekazanie na kapitał zapasowy	-1 972 870,23	-3 541 741,78
	*przekazanie na kapitał rezerwowy	-5 918 610,67	-10 625 225,34
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	-2 653 113,00
	*korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	-2 653 113,00
a)	zwiększenie (z tytułu) pokrycie straty z kap. zapasowego	0,00	2 653 113,00
	* Wartość akcji Cersanit	0,00	0,00
b)	zmniejszenie z podziału zysku	0,00	0,00
	*zmniejszenie korekta naliczenia podatku	0,00	0,00
	*spisanie aktualizacji akcji Cersanit	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	**0,00**	**0,00**
8.	**Wynik netto**	**-5 527 224,85**	**7 891 480,90**
a)	zysk netto	0,00	7 891 480,90
b)	strata netto	-5 527 224,85	0,00
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	**Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**	**403 247 768,54**	**247 530 891,39**
III.	**Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)**	**403 247 768,54**	**247 530 891,39**

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził : .....Danuta Malinowska
Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów

Zarząd :

Prezes Zarządu
Barbara Kasnikowska
.....

Wiceprezes Zarządu
Teodor Stępa
.....

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki
.....

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony na dzień 31.12.2014 r.

(metoda pośrednia)

L	p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31-12-2014	Stan na dzień 31-12-2013
A		**PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ**		
	I.	Zysk (strata) netto	-5 527 224,85	7 891 480,90
	II.	Korekty razem	93 612 318,89	-18 818 183,63
	1.	Amortyzacja	1 389 114,25	1 016 869,83
	2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
	3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-3 108 798,51	-3 233 250,22
	4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-36 777,09	-26 690,00
	5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	-1 940 127,24
	6.	Zmiana stanu zapasów	88 708 038,63	-14 812 156,20
	7.	Zmiana stanu należności i roszczeń	787 269,65	2 278 395,40
	8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i pożyczek	5 414 556,10	-2 623 881,88
	9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-51 972,14	21 518,39
	10.	Inne korekty	510 888,00	501 138,29
	III.	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	88 085 094,04	-10 926 702,73
B.		**PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**		
	I.	Wpływy	7 674 785,00	9 586 566,73
	1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	97 450,41	26 690,00
	2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3.	Z aktywów finansowych, w tym:	7 443 858,46	7 759 876,73
	a)	w jednostkach powiązanych	83 648,06	289 404,27
		Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	83 648,06	289 404,27
	b)	w pozostałych jednostkach	7 360 210,40	7 470 472,46
		zbycie aktywów finansowych		
		dywidendy i udziały w zyskach		
		spłata udzielonych pożyczek	3 288 380,00	3 288 380,00
		Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 031 720,00	2 715 583,15
		inne wpływy z aktywów finansowych	1 040 110,40	1 466 509,31
	4.	Inne wpływy inwestycyjne	133 476,13	1 800 000,00
	II.	Wydatki	28 722 622,10	5 604 413,78
	1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	28 722 622,10	5 561 645,85
	2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	
	3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
		nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
		udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
	4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	42 767,93
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-21 047 837,10	3 982 152,95
C.		**PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ**		

	I.	Wpływy	24 514 459,72	228 262,80
	1.	Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	24 500 000,00	0,00
	2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
	4.	Inne wpływy finansowe	14 459,72	228 262,80
	II.	Wydatki	40 102,70	0,00
	1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
	2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
	3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
	4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
	7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	33 175,42	0,00
	8.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 927,28	0,00
	9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
	III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	24 474 357,02	228 262,80
D.		**PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, razem (A.III=/-B.III+/-C.III)**	**91 511 613,96**	**-6 716 286,98**
E.		**BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, w tym:**	**91 000 725,96**	**-6 716 286,98**
		zmiana stanu środków pieniężnych z powodu innych korekt	510 888,00	0,00
F.		**ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU**	**77 315 840,03**	**84 032 127,01**
G.		**ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), w tym:**	**168 827 453,99**	**77 315 840,03**
		o ograniczonej możliwości dysponowania	2 906,25	12 258,89

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Danuta Malinowska

Główny księgowy

Sporządził : .....Dyrektor Departamentu Finansów.....

Zarząd :

Prezes Zarządu — Barbara Kaśnikowska .....

Wiceprezes Zarządu — Teodor Stępa .....

WICEPREZES ZARZĄDU — Tomasz Jakacki .....

Dodatkowe informacje i wyjaśnienia do sprawozdania finansowego Punkt 1

1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stany tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia przedstawia ***Tabela nr 1a, b, c i d.***

2) Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.

Użytkowanie wieczyste działki w Świebodzicach, ul. Świdnicka

Tytuł	Stan na 31/12/2013	Stan na 31/12/2014
Powierzchnia w m^2	5 061,38	5 061,38
Wartość w zł	14 565,92	14 565,92

3) Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Nie występuje.

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

Nie dotyczy.

5) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych przedstawia ***Tabela nr 2.***

6) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Nie dotyczy. Spółka sporządza zestawienie zmian w kapitałach własnych.

7) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

- ***Strata netto za 2014 w wysokości - 5 527 224,85 zł zostanie pokryta z kapitału zapasowego***

8) Stan rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeń, wykorzystania, rozwiązania i stanu końcowego.

Nie dotyczy.

9) Odpisy aktualizujące wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Tytuł	Stan na 31/12/2013	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31/12/2014
Odpisy aktualizujące należności	1 477 233,70	134 053,88	95 889,94	1 515 397,64

10) Zobowiązania długoterminowe według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty.

Zobowiązania długoterminowe	Stan na 31/12/2013	Stan na 31/12/2014
do 1 roku	0,00	0,00
powyżej 1 roku do 3 lat	71 561,88	39 456,57
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	0,00
powyżej 3 lat	0,00	0,00

11) Istotne pozycje czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	Stan na 31/12/2013	Stan na 31/12/2014
Lex - abonament	7 000,00	7 000,00
Netia- przyłącze telekomunikacyjne	18 644,00	0,00
Prenumeraty	2 496,33	2 591,41
Ubezpieczenie aut służbowych	18 874,22	14 850,95
Ubezpieczenie majątku	6 183,77	6 295,08
Licencja na dostęp do zbioru przepisów „Legalis"	0,00	3 477,67
Remont oś. Pobierowo	0,00	12 875,00
Inne	0,00	17 760,35
Razem	**53 198,32**	**64 850,46**

Przychody przyszłych okresów	Stan na 31/12/2013	Stan na 31/12/2014
Gmina Wałbrzych – spłata odszkodowania	100 761,00	60 441,00
Razem	**100 761,00**	**60 441,00**

12) Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki.

Nie występują.

13) Zobowiązania warunkowe.

W zakresie istotnych informacji o zdarzeniach roku 2014 Spółka otrzymała wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 6 października 2014 sygn.akt III SA/Wa 888/14, w którym Sąd nie znalazł uzasadnienia dla uwzględnienia wykładni dokonanej w zmianie interpretacji, jakiej dokonał Minister Finansów i przychylił się do stanowiska reprezentowanego przez Spółkę. Od wyroku Sądu z dnia 6 października 2014 r. Minister Finansów wniósł skargę kasacyjną, obecnie spółka oczekuje na wydanie rozstrzygnięcia w niniejszym zakresie przez Naczelny Sąd Administracyjny.

Do czasu rozstrzygnięcia sporu przed Naczelnym Sądem Administracyjnym Spółka zamierza utrzymać sposób rozliczenia podatku za 2014 r. wg reguł określonych w powołanych wyżej interpretacjach z maja 2012 i marca 2013 r. przed ich zmianą. Obecnie ocenia się, iż prawdopodobieństwo rozstrzygnięcia sporu na korzyść Spółki przewyższa pięćdziesiąt procent. Spółka przygotowała wniosek o zawieszenie postępowania podatkowego za lata 2009-2011 do momentu uzyskania wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie zamiany interpretacji. Stąd w niniejszym sprawozdaniu finansowych nie utworzono rezerw na koszty postępowania związanego z niniejszym sporem, ani na kwotę ewentualnego dodatkowego zobowiązania podatkowego. Kierując się zasadą ostrożnej wyceny nie rozpoznano w wyniku finansowym roku bieżącego ani w wyniku lat ubiegłych efektu finansowego z tytułu zwróconej wraz z odsetkami nadpłaty podatku dochodowego od osób prawnych. Zarząd nie wyklucza ewentualnych korekt w przyjętej strategii działania w zależności od bieżącej oceny sytuacji w ww. sprawie.

Zobowiązania warunkowe	Wartość zobowiązania
Zobowiązanie warunkowe dotyczące CIT 2009r	1 291 298,10
Zobowiązanie warunkowe dotyczące CIT 2010r	2 320 786,30
Zobowiązanie warunkowe dotyczące CIT 2011r	88 925,84
Zobowiązania warunkowe ogółem	**3 701 010,00**

Udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe - ***Nie występują***

Punkt 2

1) Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Struktura rzeczowa głównych pozycji przychodów netto ze sprzedaży	Wartość przychodów
Przychody ze sprzedaży nieruchomości gruntowych	125 068 945,29
Przychody ze sprzedaży – opłaty administracyjne	13 072 174,95
Inne przychody ze sprzedaży	3 692 293,98
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	**141 833 414,22**

Struktura terytorialna przychodów netto ze sprzedaży	Udział przychodów
Kraj	100,00%
Eksport	0,00%

2) Odpisy aktualizujące środki trwałe

Nie występują.

3) Odpisy aktualizujące zapasy

Nie występują.

4) Przychody, koszty i wyniki działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Nie występują.

5) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od zysku brutto przedstawia ***Tabela nr 3*** wraz z komentarzem.

6) Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych

- Spółka nie wytwarza produktów na własne potrzeby,

- Rachunek zysków sporządzany jest w wariancie porównawczym – koszty rodzajowe przedstawione są w rachunku zysków i strat załączonego do sprawozdania finansowego.

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

Tytuł	Stan na 31/12/2013	Stan na 31/12/2014
Środki trwałe w budowie	1 462 680,25	257 200,00

Środki trwałe wytworzone na własne potrzeby – nie występują

8) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (inwestycje w nieruchomości)

W roku 2014 poniesione zostały nakłady w wysokości **29 917 646,35 zł.** Spółka w 2014 roku wybudowała 4 hale przeznaczone pod wynajem. Ze względu na duże zainteresowanie inwestorów najmem powierzchni w gotowych halach, Spółka przeznaczy na 2015 rok kwotę **ok. 24,35 mln zł** na rozbudowę istniejących hal i wybudowanie kolejnych.
W 2015 roku Spółka planuje inwestycje w infrastrukturę techniczną terenów WSAG na kwotę ok. **51,85 mln zł**. Zgodnie z porozumieniem dotyczącym utworzenia Wrzesińskiej strefy Aktywności Gospodarczej wykonawcą i użytkownikiem części zadań będzie gmina Września (zbiornik retencyjny, droga północno-zachodnia, sieć hydrantów). Dodatkowo będą realizowane prace infrastrukturalne, które są niezbędne do przygotowania terenów inwestycyjnych do sprzedaży potencjalnym inwestorom. Część zadań będzie finansowana z podniesienia kapitału zakładowego spółki w docelowej wysokości 50 mln PLN.

9) Zyski i straty nadzwyczajne, z podziałem na losowe i pozostałe.

Nie występują.

10) Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.
Nie występują.

Punkt 2a

Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.
Nie dotyczy.

Punkt 3

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

- ***Dane dotyczące struktury przedstawia rachunek przepływów pieniężnych załączony do sprawozdania finansowego,***
- ***Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.***

W przepływach środków pieniężnych z działalności operacyjnej pozycja :
-„odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)" na kwotę -3.108.798,51 dotyczy zapłaconych odsetek od udzielonych pożyczek oraz uzyskanych odsetek od lokat
- „inne korekty" odsetek nienotyfikowanych od lokat bankowych wyliczonych na 31.12.2014 (kwota 510.888,00),

W przepływach środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej pozycja :
- „nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych" na kwotę 28.722.622,10 stanowi wydatki inwestycyjne na zakup środków trwałych.

Pozostałe pozycje rachunku przepływów pieniężnych wynikają wprost ze zmiany stanu poszczególnych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat.

Punkt 4

1) Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

Umowy tego typu nie występują.

2) Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

3) Informacja o zatrudnieniu w 2014 roku, z podziałem na grupy zawodowe.

Grupa zawodowa	Zatrudnienie
Pracownicy ogółem – przeciętne zatrudnienie (w osobach)	34
Pracownicy wg grup – stan na 31.12.2014	
Dyrektorzy generalni, Zarząd	3
Kierownicy	5
Specjaliści ds. ekonomicznych i zarządzania	21
Specjaliści z dziedziny prawa	3
Pracownicy biurowi, sekretariat	1
Pracownicy usługowi	1
Robotnicy i pokrewni	0

4) Wynagrodzenia wypłacone lub należne za 2014 rok osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki

Grupa	Wynagrodzenie brutto w zł
Zarząd Spółki i Rada Nadzorcza Spółki łącznie	1 745 277,97

5) Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie występują.

Punkt 5

1) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

   Nie wystąpiły.

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

   Nie wystąpiły.

3) Dokonane w roku obrotowym zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

   Nie wystąpiły.

4) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

   Nie dotyczy.

5) Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za badanie sprawozdania finansowego;

   Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za badanie sprawozdania finansowego Spółki wraz z wynagrodzeniem za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014 wynosi 10 800,00 zł netto + podatek VAT.

Punkt 6

1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.
   Nie dotyczy.

2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi w 2014 roku.

   Uwaga : jednostkami powiązanymi w rozumieniu art. 3 ust. 7 pkt 43 ustawy o rachunkowości są Invest-Park Development Sp. z o.o., Park Przemysłowy Wałbrzych Sp. z o.o. w likwidacji oraz *Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A. Pozostałe jednostki wymienione w niniejszej informacji są powiązane ze Spółką na podstawie innych powiązań (udziałowcy).*

Jednostka powiązana / rodzaj transakcji	Wartość transakcji w zł
Invest-Park Development Sp. z o.o.	
Przychody ze sprzedaży	95 150,37
Koszty operacyjne	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00

Jednostka powiązana / rodzaj transakcji	Wartość transakcji w zł
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Park Przemysłowy Wałbrzych Sp. z o.o.	
Przychody	85,70
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A.	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Aktualizacja należności na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	3 382,22
Gmina Wałbrzych	
Przychody finansowe (odsetki)	40 624,88
Koszty operacyjne	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	1 553 250,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	934 900,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Żarów	
Przychody finansowe (odsetki)	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Aktualizacja należności na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Jelcz-Laskowice	
Przychody	0,00
Koszty	3 400,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	105 210,41
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Dzierżoniów	
Przychody	0,00
Koszty	0,00

Jednostka powiązana / rodzaj transakcji	Wartość transakcji w zł
Pożyczki długoterminowe na 31.12.2014	20000,00
Pożyczki krótkoterminowe na 31.12.2014	20000,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Miasto Świdnica	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Pożyczki długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Pożyczki krótkoterminowe na 31.12.2014	640 000,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Kłodzko	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Miejska Oława	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Strzelin	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Kudowa-Zdrój	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Nysa	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00

Jednostka powiązana / rodzaj transakcji	Wartość transakcji w zł
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Gmina Nowa Ruda	
Przychody	0,00
Koszty	4 200,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Agencja Rozwoju Przemysłu	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2014	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2014	0,00

3) Wykaz spółek, w których spółka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Spółka	Udziały w kapitale w %	Udziały w liczbie głosów w %
Invest-Park Development Sp. z o.o. w Wałbrzychu	88,0	88,0
Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A. we Wrocławiu	41,1	41,1

4) Informacje dotyczące jednostki, o ile nie sporządza ona sprawozdania finansowego , korzystając ze zwolnień i wyłączeń.
Nie dotyczy.

5) a) Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, jeśli spółka wchodzi w jej skład jako spółka zależna
b) Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako Jednostka zależna , należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, której mowa w lit a)

Nie dotyczy.

Punkt 7

Informacje w przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia lub łączenia udziałów.

Nie dotyczy.

Punkt 8

Informacja w przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności.

Nie występuje niepewność, co do dalszych możliwości kontynuowania działalności spółki.

Punkt 9

Ujawnienie informacji, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Nie występują takie informacje.

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził : Danuta Malinowska
Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów
.....

Zarząd : Prezes Zarządu
Barbara Kasnikowska
.....

Wiceprezes Zarządu
Teodor Stępa
.....

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki
.....

Tabela nr 1a

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Poz. bil.	Wyszczególnienie		Brutto na 31.12.2013	Przybyło	Ubyło	Brutto na 31.12.2014	Umorzenie na 31.12.2013
A.II	**RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**		**38 461 666,87**	**58 615 163,45**	**30 296 355,86**	**66 780 474,46**	**6 401 131,23**
1	**Środki trwałe**		**36 998 986,62**	**29 902 997,35**	**378 709,51**	**66 523 274,46**	**6 401 131,23**
a)	Grunty		243 212,56	0,00	0,00	243 212,56	53 344,00
	Budynki i lokale	Gr. 1	28 508 981,47	23 195 998,27	0,00	51 704 979,74	2 902 415,95
	Budowle	Gr. 2	3 392 815,70	3 044 544,17	0,00	6 437 359,87	467 249,50
	Kotły i maszyny energet.	Gr. 3	529 915,73	0,00	0,00	529 915,73	215 724,40
b)	Razem Grupy 1,2,3		32 431 712,90	26 240 542,44	0,00	58 672 255,34	3 585 389,85
	Maszyny i ap. ogól. zast.	Gr. 4	480 065,07	31 615,00	0,00	511 680,07	368 526,00
	Urządzenia techniczne	Gr. 6	1 131 188,78	2 901 559,90	0,00	4 032 748,68	207 315,02
c)	Razem Grupy 4,5,6		1 611 253,85	2 933 174,90	0,00	4 544 428,75	575 841,02
d)	Środki transportu	Gr. 7	875 019,19	392 412,00	378 709,51	888 721,68	447 667,27
e)	Środki trwałe inne	Gr. 8	1 837 788,12	336 868,01	0,00	2 174 656,13	1 738 889,09
2	Środki trwałe w budowie		**1 462 680,25**	**28 712 166,10**	**29 917 646,35**	**257 200,00**	**0,00**
3	Zaliczki na środki trwałe		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Poz. bil.	Wyszczególnienie		Amortyzacja w 2014 r.	Ubyło	Umorzenie na 31.12.2014	Netto na 31.12.2013	Netto na 31.12.2014
A.II	**RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**		**1 366 589,30**	**378 709,51**	**7 389 011,02**	**32 060 535,64**	**59 391 463,44**
1	**Środki trwałe**		**1 366 589,30**	**378 709,51**	**7 389 011,02**	**30 597 855,39**	**59 134 263,44**
a)	Grunty		0,00	0,00	53 344,00	189 868,56	189 868,56
	Budynki i lokale	Gr. 1	686 897,56	0,00	3 589 313,51	25 606 565,52	48 115 666,23
	Budowle	Gr. 2	148 440,78	0,00	615 690,28	2 925 566,20	5 821 669,59
	Kotły i maszyny energet.	Gr. 3	37 094,10	0,00	252 818,50	314 191,33	277 097,23
b)	Razem Grupy 1,2,3		872 432,44	0,00	4 457 822,29	28 846 323,05	54 214 433,05
	Maszyny i ap. ogól. zast.	Gr. 4	70 917,44	0,00	439 443,44	111 539,07	72 236,63
	Urządzenia techniczne	Gr. 6	174 725,74	0,00	382 040,76	923 873,76	3 650 707,92
c)	Razem Grupy 4,5,6		245 643,18	0,00	821 484,20	1 035 412,83	3 722 944,55
d)	Środki transportu	Gr. 7	204 940,53	378 709,51	273 898,29	427 351,92	614 823,39
e)	Środki trwałe inne	Gr. 8	43 573,15	0,00	1 782 462,24	98 899,03	392 193,89
2	Środki trwałe w budowie		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 462 680,25**	**257 200,00**
3	Zaliczki na środki trwałe		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził : *Danuta Malinowska* ..... Główny księgowy Dyrektor Departamentu Finansów

Zarząd :

Prezes Zarządu *Barbara Kaśnikowska* .....

Wiceprezes Zarządu *Teodor Stępa* .....

WICEPREZES ZARZĄDU *Tomasz Jakacki* .....

Tabela nr 1b

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Brutto na 31.12.2013	Przybyło	Ubyło	Brutto na 31.12.2014	Umorzenie na 31.12.2013
A.II	**WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**	**71 956,22**	**25 105,00**	**0,00**	**97 061,22**	**35 272,70**
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	71 956,22	25 105,00	0,00	97 061,22	35 272,70

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Amortyzacja w 2014 r.	Ubyło	Umorzenie na 31.12.2014	Netto na 31.12.2013	Netto na 31.12.2014
A.II	**WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**	**22 524,95**	**0,00**	**57 797,65**	**36 683,52**	**39 263,57**
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	22 524,95	0,00	57 797,65	36 683,52	39 263,57

Wałbrzych, 11 marca .2015 r.

Sporządził : Danuta Malinowska
Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów
.....

Zarząd : **Prezes Zarządu** ..Barbara Kaśnikowska... **Wiceprezes Zarządu** ..... Teodor Stępa ..... **WICEPREZES ZARZĄDU** ..... Tomasz Jakącki .....

Tabela nr 1c

INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

		Nazwa	Brutto na 1.01.2014	Przybyło	Ubyło	Brutto na 31.12.2014
A.IV	3	**INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE**	**77 926 091,47**	**0,00**	**1 332 380,00**	**76 593 711,47**
	3 a)	jednostki powiązane	66 570 000,00		660 000,00	65 910 000,00
		udziały lub akcje	65 890 000,00			65 890 000,00
		udzielone pożyczki	680 000,00		660 000,00	20 000,00
	b)	Jednostki pozostałe	11 356 091,47	0,00	672 380,00	10 683 711,47
		udziały lub akcje	7 835 964,56		200 000,00	7 635 964,56
		udzielone pożyczki	513 500,00		472 380,00	41 120,00
		inne długoterminowe aktywa	3 000 000,00			3 000 000,00
		odsetki nienotyfik.od lokat długoter .	6 626,91	0,00		6 626,91
A.V		**DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE**	**0,00**			**0,00**

		Nazwa	Aktualizacja na 31.12.2013	Przybyło	Ubyło	Aktualizacja na 31.12.2014	Netto na 31.12.2013	Netto na 31.12.2014
A.IV	3	**INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE**	**970 574,58**		**0,00**	**964 724,03**	**76 955 516,89**	**75 628 987,44**
	3 a)	jednostki powiązane					66 570 000,00	65 910 000,00
		udziały lub akcje					65 890 000,00	65 890 000,00
		udzielone pożyczki					680 000,00	20 000,00
	b)	Jednostki pozostałe	970 574,58			964 724,03	10 385 516,89	9 718 987,44
		udziały lub akcje	229 040,78			246 781,71	7 606 923,78	7 389 182,85
		udzielone pożyczki				0,00	513 500,00	41 120,00
		inne długoterminowe aktywa	741 533,80			717 942,32	2 258 466,20	2 282 057,68
		odsetki nienotyfik.od lokat długoter .	0,00				6 626,91	6 626,91
A.V		**DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE**				**0,00**	**0,00**	**0,00**

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził : Danuta Malinowska
Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów

Zarząd :

Prezes Zarządu
Barbara Kaśnikowska

Wiceprezes Zarządu
Teodor Stępa

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki

Tabela nr 1d

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Brutto na 31.12.2013	Przybyło	Ubyło	Brutto na 31.12.2014
A.III	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	2 593 360,40	0,00	1 040 110,40	1 553 250,00

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Aktualizacja 31.12.2013	Przybyło	Ubyło	Aktualizacja 31.12.2014	Netto na 31.12.2013	Netto na 31.12.2014
A.III	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	0,00	0,00	2 593 360,40	1 553 250,00

DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Brutto na 31.12.2013	Przybyło	Ubyło	Brutto na 31.12.2014
A.V	DŁUGOTERMINOWE ROZL. MIĘDZ.	0,00	0,00	0,00	0,00

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Odpis 31.12.2013	Przybyło	Ubyło	Odpis 31.12.2014	Netto na 31.12.2013	Netto na 31.12.2014
A.V	DŁUGOTERMINOWE ROZL. MIĘDZYOKRESOWE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził : Danuta Malinowska
Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów

Zarząd :

Prezes Zarządu
Barbara Kaśnikowska

Wiceprezes Zarządu
Teodor Stępa

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki

Tabela nr 2

STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ "INVEST PARK" SPÓŁKA Z O.O.
(STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2014 R.)

Lp.	Wspólnicy	Rodzaj wkładu	Udziały [zł]	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym [%]	Uprzywile-jowanie udziałów	Liczba głosów	Przysługujące głosy
1)	Skarb Państwa	wkład pieniężny + aport	24 850 000	2 485	10,99	5	12 425	33,479
		aport	9 460 000	946	4,18	3	2838	7,647
		akcje	11 570 000	1 157	5,12	3	3471	9,353
		udziały od AM Reliqum	150 000	15	0,07	1	15	0,040
		udziały od ANR	129 500 000	12 950	57,26	1	12950	34,893
		wkład pieniężny	1 470 000	147	0,65	3	441	1,188
		x	**177 000 000**	**17 700**	**78,27**	**x**	**32 140**	**86,600**
2)	Gmina Wałbrzych	wkład pieniężny	100 000	10	0,04	2	20	0,054
		aport	900 000	90	0,40	2	180	0,485
		aport	13 210 000	1 321	5,84	1	1321	3,559
		x	**14 210 000**	**1 421**	**6,28**	**x**	**1 521**	**4,098**
3)	Gmina M. Kłodzko	aport	1 000 000	100	0,44	1	100	0,269
4)	Gmina Dzierżoniów	wkład pieniężny	220 000	22	0,10	1	22	0,059
		aport	6 350 000	635	2,81	1	635	1,711
		x	**6 570 000**	**657**	**2,91**	**x**	**657**	**1,770**
5)	Gmina Nowa Ruda	aport	1 510 000	151	0,67	1	151	0,407
6)	Bank Zachodni WBK S.A.	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,44	1	100	0,269
7)	PKO BP S.A.	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,44	1	100	0,269
8)	ARP	wkład pieniężny	10 200 000	1 020	4,51	1	1020	2,748

9)	Gmina Żarów	aport	1 640 000	164	0,73	1	164	0,442
10)	Gmina Jelcz-Laskowice	aport	4 830 000	483	2,14	1	483	1,301
11)	Gmina Nysa	wkład pieniężny	30 000	3	0,01	1	3	0,008
12)	Województwo Opolskie	aport	420 000	42	0,19	1	42	0,113
13)	Gmina Miasto Świdnica	aport	1 650 000	165	0,73	1	165	0,445
14)	Gmina Miejska Oława	aport	1 710 000	171	0,76	1	171	0,461
15)	Gmina Strzelin	aport	100 000	10	0,04	1	10	0,027
16)	Województwo Wielkopolskie	aport	2 860 000	286	1,26	1	286	0,771
	SRK S.A. - udziały umorzone z czystego zysku	wkład pieniężny + aport	420 000	42	0,19	1	0	0,000
R A Z E M			**226 150 000**	**22 615**	**100,00**	**x**	**37 113**	**100,000**

Tabela nr 3

Działając na podstawie otrzymanej przez Spółkę i na jej wniosek interpretacji indywidualnej Ministra Finansów ILPB/432-527/12-2/AO z dnia 11 marca 2013 roku oraz interpretacji indywidualnej z dnia 14 maja 2012 roku Nr ILPB3/423-33/12-4/MM w sprawie podatku dochodowego od osób prawnych w zakresie stosowania przepisów zwalniających z opodatkowania tym podatkiem podmiotu zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, W związku ze stratą podatkową Spółka rozpoznaje podatek dochodowy za rok 2014 w wysokości zerowej.

WYJAŚNIENIE RÓŻNICY POMIĘDZY ZYSKIEM BILANSOWYM A PODSTAWĄ PODATKOWĄ ZA 2014 R.

	Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	
1	Koszty reprezentacji	137 762,89
2	Amortyzacja od środków trwałych w części sfinansowanych dotacją z UE	85 941,76
3	Koszty odsetek od zobowiązań publicznoprawnych	45 829,70
4	Składki członkowskie organizacji , do których przynależność jest nieobowiązkowa	12 756,00
5	Odpis aktualizujący należności	134 053,88
6	Wynagrodzenie dotyczące 2014 r wypłacone w I 2015r.wraz z ZUS, FP, FGŚP	9 199,30
7	Kontrakty menadżerskie za XII 2014 wypłacone w I 2015	149 000,00
8	Koszty obsługi Rady Nadzorczej	7 381,81
9	Darowizny	25 540,00
10	PFRON	7 470,00
11	Opłaty notarialne związane z podwyższeniem kapitału	805 922,00
12	Odpis aktualizujący wartość inwestycji. finansowych	84 264,80
13	Odsetki od leasingu finansowego (operacyjnego podatkowo)	6 927,28
14	Pozostałe	46 830,05
Razem		**1 558 879,47**

	Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu	
1	Wynagrodzenie dotyczące 2013 r wypłacone w I 2014r.wraz z ZUS, FP, FGŚP	6 808,46
2	Rozliczenie leasingu (raty-odsetki)	59 956,39
Razem		**66 764,85**

	Przychody wyłączone z opodatkowania	
1	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych	1 124 665,22
2	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od rozłożenia płatności na raty	8 993,24

3	Rozwiązane rezerwy	0,00
4	Odpis aktualizujący wartość inwestycji finansowych	23 591,48
5	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	73 418,27
Razem		**1 230 668,21**

	Przychody włączone do opodatkowania	
1	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych	0,00
2	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od rozłożenia płatności na raty	0,00
3	Otrzymana dotacja na zakup środków trwałych	0,00
Razem		**0,00**

Zysk brutto	**-5 527 224,85**	
Przychody wyłączone z opodatkowania	1 230 668,21	(–)
Przychody włączone do opodatkowania	0,00	(+)
Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	1 558 879,47	(+)
Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu	66 764,85	(–)
Wydatki przeznaczone na cele rozwoju SSE wolne od podatku	0,00	(–)
Dochód do opodatkowania	0,00	(=)
Dochód do opodatkowania (po zaokrągleniu)	**0,00**	
Podatek za rok 2014	**0,00**	
Podatek za rok 2014 (po zaokrągleniu)	**0,00**	

Wałbrzych, 11 marca 2015 r.

Sporządził : ..... Danuta Malinowska
Główny księgowy
Dyrektor Departamentu Finansów

Zarząd :

Prezes Zarządu
Barbara Kaśnikowska
.....

Wiceprezes Zarządu
Teodor Stępa
.....

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki
.....