

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
„INVEST-PARK” SPÓŁKA Z O.O.
ZA 2019 ROK**



Wałbrzych, 25.03.2020 r.

Sprawozdanie finansowe

2020_03_12_09_33_48_jednostkainnawzlotych_1__v1_2.xml

wersja 1-2

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2019-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2019-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego

2020-03-12

KodSprawozdania

SprFinJednostkaInnaWZlotych

WariantSprawozdania

1

Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę

1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna "INVEST-PARK" sp. z o.o.
Siedziba	
Województwo	dolnośląskie
Powiat	Wałbrzych
Gmina	Wałbrzych
Miejscowość	Wałbrzych

1B. Adres

Adres	
Kraj	PL
Województwo	dolnośląskie
Powiat	Wałbrzych
Gmina	Wałbrzych
Nazwa ulicy	Uczniowska
Numer budynku	16
Numer lokalu	
Nazwa miejscowości	Wałbrzych
Kod pocztowy	58-306
Nazwa urzędu pocztowego	Wałbrzych

Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział przedsiębiorcy zagranicznego

Kod Kraju [Country Code]	
Kod pocztowy [Postal code]	
Nazwa miejscowości [City]	
Nazwa ulicy [Street]	
Numer budynku [Building number]	
Numer lokalu [Flat number]	

1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD	6831Z
--------	-------

1D. Identyfikator podatkowy NIP

8862081325

1E. Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

0000059084

2. Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

DataOd

DataDo

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd	2019-01-01
--------	------------

DataDo	2019-12-31
--------	------------

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

false

5. Założenie kontynuacji działalności

5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

true

5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności

true

5C. Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

6. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

6A. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek: true - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek; false - sprawozdanie sporządzone przed połączeniem

false

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

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

- ☒ 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 10.000 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 10.000 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 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.

7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Wynik finansowy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

7B. ustalenia wyniku finansowego

7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r.

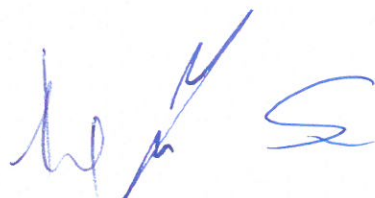
7D. pozostałe

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą pośrednią.

8. Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Nazwa pozycji

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki



	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	633 147 283,79	582 429 449,80
A. Aktywa trwałe	162 122 663,44	162 053 962,14
I. Wartości niematerialne i prawne	131 515,89	83 432,95
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	131 515,89	83 432,95
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	73 259 192,11	73 463 945,79
1. Środki trwałe	71 580 267,36	71 643 149,71
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 718 583,69	7 119 592,29
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	60 110 225,96	61 652 667,29
C. urządzenia techniczne i maszyny	1 440 995,05	1 635 996,64
D. środki transportu	593 884,63	351 553,68
E. inne środki trwałe	716 578,03	883 339,81
2. Środki trwałe w budowie	1 678 924,75	1 820 796,08
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	88 731 955,44	88 506 583,40
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	88 731 955,44	88 506 583,40
A. w jednostkach powiązanych	65 890 000,00	65 890 000,00
1. – udziały lub akcje	65 890 000,00	65 890 000,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	9 840 000,00	9 840 000,00
1. – udziały lub akcje	9 840 000,00	9 840 000,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	13 001 955,44	12 776 583,40
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	3 149 999,96	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	9 851 955,48	12 776 583,40
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

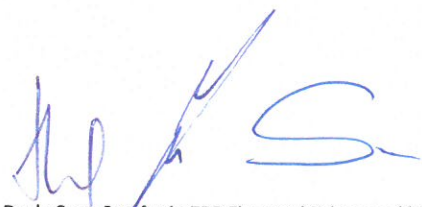
B. Aktywa obrotowe	471 024 620,35	420 375 487,66
I. Zapasy	236 093 393,72	240 070 674,04
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	236 093 393,72	240 070 674,04
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	11 236 837,52	17 336 550,73
1. Należności od jednostek powiązanych	8 364,91	1 283,31
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 364,91	1 283,31
1. – do 12 miesięcy	8 364,91	1 283,31
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	11 228 472,61	17 335 267,42
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 895 097,02	3 740 492,87
1. – do 12 miesięcy	5 895 097,02	3 740 492,87
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 293 819,16	13 534 467,95
C. inne	39 556,43	60 306,60
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	223 622 303,24	162 880 401,60
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	223 622 303,24	162 880 401,60
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	3 197 782,77	2 950 690,53
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	350 000,04	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 847 782,73	2 950 690,53
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	220 424 520,47	159 929 711,07
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	713 262,29	9 730 314,10
2. – inne środki pieniężne	219 711 258,18	150 199 396,97
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	72 085,87	87 861,29
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

Pasywa razem	633 147 283,79	582 429 449,80
A. Kapitał (fundusz) własny	614 750 951,00	569 468 857,04
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	435 890 000,00	407 390 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	19 092 796,53	14 738 505,96
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	144 478 149,51	131 415 277,79
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 488 471,00	-1 492 089,00
VI. Zysk (strata) netto	16 778 475,96	17 417 162,29
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 396 332,79	12 960 592,76
I. Rezerwy na zobowiązania	15 134 265,75	9 161 512,40
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	15 134 265,75	9 161 512,40
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	15 134 265,75	9 161 512,40
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 155 604,96	2 150 081,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 155 296,00	2 145 257,10
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

C. inne zobowiązania finansowe	71 000,00	91 000,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 172 526,52	1 300 857,40
1. – do 12 miesięcy	1 172 526,52	1 300 857,40
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	608 127,12	332 762,73
H. z tytułu wynagrodzeń	92 263,12	82 894,36
I. inne	211 379,24	337 742,61
4. Fundusze specjalne	308,96	4 823,90
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 106 462,08	1 648 999,36
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 106 462,08	1 648 999,36
1. – długoterminowe	675 236,35	1 114 716,53
2. – krótkoterminowe	431 225,73	534 282,83

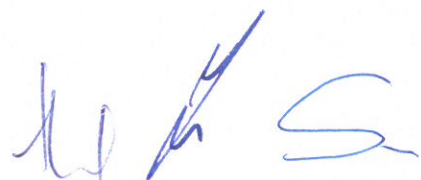
	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	56 282 477,76	52 624 405,42
J. – od jednostek powiązanych	129 433,79	111 988,96
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 714 546,63	26 443 194,90
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-15 816,87	41 288,36
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	28 583 748,00	26 139 922,16
B. Koszty działalności operacyjnej	45 900 780,04	33 518 863,93
I. Amortyzacja	2 909 399,51	2 993 147,34
II. Zużycie materiałów i energii	1 886 787,54	1 644 282,89
III. Usługi obce	2 517 376,10	2 331 183,56
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 257 929,08	2 414 283,87
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	7 054 735,67	5 229 467,19
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 138 527,06	989 859,83
1. – emerytalne	479 520,75	429 304,99
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 432 965,15	818 382,30
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	26 703 059,93	17 098 256,95
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	10 381 697,72	19 105 541,49
D. Pozostałe przychody operacyjne	15 365 106,81	3 958 825,62
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	21 842,24	64 374,25
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	15 343 264,57	3 894 451,37
E. Pozostałe koszty operacyjne	10 789 117,56	8 319 379,62
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	10 789 117,56	8 319 379,62
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	14 957 686,97	14 744 987,49
G. Przychody finansowe	3 604 352,96	3 747 999,55
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	3 604 345,71	3 747 999,55
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	7,25	0,00
H. Koszty finansowe	72 098,97	161 207,75
I. Odsetki, w tym:	540,02	27 326,63
J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	68 441,44	132 794,45
IV. Inne	3 117,51	1 086,67
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	18 489 940,96	18 331 779,29
J. Podatek dochodowy	1 711 465,00	914 617,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	16 778 475,96	17 417 162,29



	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	569 468 857,04	556 004 948,75
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2. – korekty błędów	-1 488 471,00	-1 492 089,00
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	567 980 386,04	554 512 859,75
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	407 390 000,00	407 390 000,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	28 500 000,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	28 500 000,00	0,00
1. – wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. – umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	435 890 000,00	407 390 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	14 738 505,96	11 775 298,69
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	4 354 290,57	2 963 207,27
A. zwiększenie (z tytułu)	4 354 290,57	2 963 207,27
1. – emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
2. – podziału zysku (ustawowo)	4 354 290,57	2 963 207,27
3. – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. – pokrycia straty	0,00	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	19 092 796,53	14 738 505,96
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. – zbycia środków trwałych	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	131 415 277,79	122 525 655,96
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	13 062 871,72	8 889 621,83
A. zwiększenie (z tytułu)	13 062 871,72	8 889 621,83
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	144 478 149,51	131 415 277,79
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 492 089,00	2 461 165,00
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	2 461 165,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	2 461 165,00
A. zwiększenie (z tytułu)	3 618,00	0,00
1. – podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
2.- korekty wyniku z lat ubiegłych	3 618,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 618,00	2 461 165,00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 492 089,00	0,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00

2. – korekty błędów	0,00	0,00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-1 492 089,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	3 953 254,00
1. – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	3 953 254,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 492 089,00	-3 953 254,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 488 471,00	-1 492 089,00
6. Wynik netto	16 778 475,96	17 417 162,29
A. zysk netto	16 778 475,96	17 417 162,29
B. strata netto	0,00	0,00
C. odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	614 750 951,00	569 468 857,04
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00



	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	16 778 475,96	17 417 162,29
II. Korekty razem	14 353 672,26	-63 597 186,00
1. Amortyzacja	2 909 399,51	2 993 147,34
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-3 553 003,87	-4 043 379,09
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-21 842,24	-64 374,25
5. Zmiana stanu rezerw	5 972 753,35	4 467 824,04
6. Zmiana stanu zapasów	3 977 280,32	-56 291 326,77
7. Zmiana stanu należności	6 099 713,21	-6 878 064,34
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	10 347,86	-961 382,50
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-542 537,28	-686 679,20
10. Inne korekty	-498 438,60	-2 132 951,23
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	31 132 148,22	-46 180 023,71
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	5 639 411,01	6 318 770,69
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	16 458,71	73 707,32
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	3 150 952,30	3 773 063,37
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	3 150 952,30	3 773 063,37
1. – zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2. – dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
3. – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
4. – odsetki	3 150 952,30	3 773 063,37
5. – inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	2 472 000,00	2 472 000,00
II. Wydatki	5 263 844,11	1 629 102,28
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 763 844,11	1 629 102,28
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	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
1. – nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2. – udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	3 500 000,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	375 566,90	4 689 668,41
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	28 987 094,28	589 947,84
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	28 500 000,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	487 094,28	589 947,84

II. Wydatki		0,00	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		0,00	0,00
8. Odsetki		0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		28 987 094,28	589 947,84
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)		60 494 809,40	-40 900 407,46
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		60 494 809,40	-40 900 407,46
1. – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		115 381,10	105 850,30
F. Środki pieniężne na początek okresu		159 929 711,07	200 830 118,53
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:		220 424 520,47	159 929 711,07
1. – o ograniczonej możliwości dysponowania		0,00	0,00

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto						
	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	18 489 940,96			18 331 779,29		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	19 799 552,37	0,00	19 799 552,37	32 391 869,92	0,00	32 391 869,92
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Dochody Zarządzającego wydatkowane na rozwój nowych inwestycji na obszarze działania Art. art17 Ust. ust.1 Pkt. pkt59 Lit.	19 799 552,37	0,00	19 799 552,37	32 391 869,92	0,00	32 391 869,92
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 071 160,44	0,00	1 071 160,44	923 428,82	0,00	923 428,82
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	105 850,30	0,00	105 850,30	772 506,58	0,00	772 506,58
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	13 295 357,69	0,00	13 295 357,69	20 239 469,03	0,00	20 239 469,03
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	642 309,06	0,00	642 309,06	649 318,16	0,00	649 318,16
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	355 901,20	0,00	355 901,20
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 378 127,00			5 023 237,00		
K. Podatek dochodowy	1 711 465,00			914 617,00		

Załączniki

Informacja dodatkowa

info.dod_tab_SF_2019.pdf

Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2019 rok

WSSE_INVEST-PARK_sprawozdanie_roczne_za_2019_wer_1.pdf

Prezes Zarządu

Piotr Sosiński

Wiceprezes Zarządu

Kamil Zieliński

Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Drynda

Halina Cebula
Główny Księgowy

DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA **DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za 2019 rok.**

Punkt 1

- 1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji należności długoterminowych 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 1**.
- 2) Prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe (Świebodzice, ul. Świdnicka) zostało przekształcone w prawo własności tych gruntów z dniem 1 stycznia 2019 roku.
- 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 dotyczy**.
- 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.

Zysk netto za 2019 w wysokości 16.778.475,96 zł zostanie przeznaczony na :

1. w kwocie 4.194.618,24 zł na podwyższenie kapitału zapasowego

2. w kwocie 12.583.857,72 zł na podwyższenie kapitału rezerwowego.

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

Tytuł	Stan na 31/12/2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31/12/2019
Rezerwa na nagrody roczne za 2016 rok	77.047,02	0,00	0,00	77.047,02
Rezerwa na nagrody roczne za 2017 rok	541.023,10	0,00	541.023,10	0,00
Rezerwa na nagrody roczne za 2018 rok	541.665,00	0,00	377.888,55	163.776,45
Rezerwa na nagrody roczne za 2019 rok	0,00	541.665,00	0,00	541.665,00

Rezerwa na koszty nieuwzględnione w Biznes Planie DSAG	3.300.000,00	0,00	0,00	3.300.000,00
Rezerwa na koszty planowanego przekazania środków trwałych dla Gmin	4.701.777,28	0,00	0,00	4.701.777,28
Rezerwa na koszty boczniczy na terenie DSAG	0,00	6.350.000,00	0,00	6.350.000,00
RAZEM	9.161.512,40	16.053.177,40	918.911,65	15.134.265,75

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

Tytuł	Stan na 31/12/2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31/12/2019
Odpisy aktualizujące należności	1.005.797,40	1.492.283,16	177.942,05	1.314.341,11

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

- 11) Istotne pozycje czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	Stan na 31/12/2018	Stan na 31/12/2019
Prenumeraty	2.656,84	3.747,04.
Ubezpieczenie aut służbowych	12.884,53	17.894,48.
Ubezpieczenie majątku	17.080,55	18.928,15.
Licencja na dostęp do zbioru przepisów „Legalis”	4.025,49	27.270,00.
Sage Symfopakiet	3.402,30	4.246,20.
Inne (modernizacja lokali w Świebodzicach)	47.811,58	0,00.
Razem	87.861,29	72.085,87

Przychody przyszłych okresów	Stan na 31/12/2018	Stan na 31/12/2019
Framo – marża od przedmiot leasingu	729.150,921	519.529,92
Ilpea – marża od przedmiotu leasingu	919.848,44	586.932,16
Razem	1.648.999,36	1.106.462,08

Informacja dot. leasingu u finansującego	Framo 31.12.2019	Ilpea 31.12.2019	Razem 31.12.2019
1. Dla leasingu finansowego łączna kwota inwestycji leasingowej dla każdego z okresów	3.725.511,74	6.940.957,53	10.666.469,27
- do roku,	772.915,13	2.074.867,60	2.847.782,73
- powyżej roku	2.952.596,61	4.866.089,93	7.818.686,54
2. Niezrealizowane przychody z leasingu finansowego	519.529,92	586.932,16	1.106.462,08

12) Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki - **Nie występują.**

13) Zobowiązania warunkowe - udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe - **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 – opłaty administracyjne	18.069.888,62
Przychody ze sprzedaży – prowizje	24.000,00
Przychody ze sprzedaży – czynsze i opłaty	6.735.045,96
Przychody ze sprzedaży nieruchomości gruntowych	28.583.748,00
Przychody ze sprzedaży – specyfikacje	30.000,00
Inne przychody ze sprzedaży	2.855.612,05
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	56.298.294,63

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.**

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 wariacie porównawczym – koszty rodzajowe przedstawione są w rachunku zysków i strat.

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

Tytuł	Stan na 31/12/2018	Stan na 31/12/2019
Środki trwałe w budowie	1.820.796,08	1.678.924,75

W roku 2019 poniesione zostały nakłady w wysokości 1.763.844,11 zł. Spółka w 2019 roku zakończyła realizację zadań na ogólną kwotę 1.905.715,44 zł.

Dodatkowo Spółka przeznaczyła w 2019 roku kwotę 3.087.520,33 zł na budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej na terenie DSAG.

W roku 2020 Spółka planuje dalsze inwestycje w infrastrukturę techniczną terenów DSAG na łączną kwotę 15,9 mln zł oraz w podstrefach m.in. Wałbrzych, Września, Brzeg na łączną kwotę 10,4 mln. Planowane jest także rozpoczęcie budowy hal pod wynajem w kwocie 18,5 mln zł. Poza tym Spółka planuje także zakup nieruchomości gruntowych na kwotę 20,9 mln zł.

9) Zyski i straty nadzwyczajne, z podziałem na losowe i pozostałe - **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**
- **Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.**

Na przestrzeni 2019 roku zmiana stanu środków pieniężnych wyniosła – 60.494.809,40 zł.

Spółka na działalności:

- operacyjnej osiągnęła przepływy pieniężne netto na poziomie 31.132.148,22 zł,
- inwestycyjnej osiągnęła przepływy pieniężne netto na poziomie 375.566,90 zł
- finansowej przepływy pieniężne netto wyniosły 28.987.094,28 zł

W przepływach środków pieniężnych z działalności operacyjnej pozycja :

- „odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)” na kwotę 3.553.003,87 zł dotyczy uzyskanych odsetek od lokat (3.065.909,59 zł) oraz odsetki od leasingu 487.094,28 zł);
- „inne korekty” dotyczą m.in. aktualizacji papierów wartościowych (kwota 68.441,44 zł), odsetek nienotyfikowanych (kwota 115.381,10 zł) odpisu aktualizującego poziom należności (kwota 308.543,71 zł) oraz pozostałych zdarzeń (kwota 6.072,35 zł).

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 2019 roku, z podziałem na grupy zawodowe.

Grupa zawodowa	Zatrudnienie
Pracownicy ogółem – przeciętne zatrudnienie (w osobach)	46,08
Pracownicy wg grup – stan na 31.12.2019	
Zarząd	3
Kierownicy	4
Specjaliści ds. ekonomicznych, zarządzania i marketingu	41
Specjaliści z dziedziny prawa	3
Pracownicy biurowi, sekretariat	2
Pracownicy usługowi	0
Robotnicy i pokrewni	0

4) Wynagrodzenia wypłacone lub należne za 2019 rok osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki.

Grupa	Wynagrodzenie brutto w zł
Zarząd Spółki i Rada Nadzorcza Spółki łącznie	2.395.680,93

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.

- W dniach 14 grudnia 2017 oraz 4 lipca 2018 roku odbyły się posiedzenia NSA w sprawie podatku dochodowego od osób prawnych za lata 2008-2011. Niestety rozstrzygnięcia były niekorzystne dla Spółki w zakresie kwoty ogółem 1.364.960,00zł będącej różnicą pomiędzy złożonymi przez Spółkę korektami a wynikiem przeprowadzonych kontroli przez Dolnośląski Urząd Skarbowy. W związku z powyższym konieczne było wprowadzenie do ksiąg różnic wynikających z decyzji DUS oraz dokonany przez Spółkę korektami zmniejszającymi (dotyczy lat 2009-2011) oraz korektą zwiększającą (dotyczy 2008 roku) wysokość podatku w poszczególnych latach i skorygowanie ogółem „in minus” wysokość wyników finansowych dotyczących lat 2008-2011. Skorygowania „in plus” także wymagały odsetki otrzymane (w 2014 roku) przez Spółkę od DUS przy zwrotach CIT za lata 2008-2011 w kwocie 399.794,00 zł.

Wykładnia NSA w sprawie podatku dochodowego od osób prawnych miała wpływ także na wysokość podatku CIT za 2014 rok poprzez zmniejszenie straty podatkowej. W związku z tym odpowiednio uległa zmianie kalkulacja podatkowa (uwzględnienie 50% straty podatkowej za 2014 rok) CIT za rok 2017 i wynik korekty także został odniesiony do pozycji dotyczącej wyniku za lata ubiegłe.

- Korekta CIT za 2018 rok w kwocie 3.618,00zł.

Poniższe zestawienie przedstawia szczegółowe pozycje dotyczące odniesienia na wynik lat ubiegłych.

Wyszczególnienie tytułów odniesionych na wynik lat ubiegłych	
Zaksięgowanie zysku dot. podatku CIT za 2008r, po wyroku NSA	2.067.067,00
Zaksięgowanie straty dot. podatku CIT za 2009r, po wyroku NSA	-663.248,00
Zaksięgowanie straty dot. podatku CIT za 2010r, po wyroku NSA	-2.335.004,00
Zaksięgowanie straty dot. podatku CIT za 2011r, po wyroku NSA	-433.775,00
Zaksięgowanie zysku dot. odsetek od zwrotu CIT za lata 2008-2011, po wyroku NSA	399.794,00
Korekta CIT za 2017r, po wyroku NSA	-526.923,00
Korekta CIT za 2018	3.618,00
Zysk / strata z lat ubiegłych	-1.488.471,00

- 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 za 2019 rok :
 - **sprawozdania finansowego Spółki wynosi 8.800,00 zł netto + Vat,**
 - **skonsolidowanego sprawozdania finansowego wynosi 4.000,00 zł netto + Vat,**
 - **sprawozdania o stanie wykorzystania środków MŚP w związku z realizacją inwestycji uzbrojenia DSAG wynosi 6.400,00 zł netto + Vat.**

Punkt 6

- 1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji - **Nie dotyczy.**
- 2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi w 2019 roku - **Nie dotyczy.**
- 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	87,98	87,98
Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A. we Wrocławiu	25,55	25,55

- 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.

Zestawienie zbiorcze AKTYWÓW TRWAŁYCH za 2019r.

Nazwa	Brutto na 31.12.2018	Zwiększenie	Zmniejszenie	Brutto na 31.12.2019	Umorzenie 31.12.2018	Amortyzacja 2019r	Zmniejszenie	Umorzenie 31.12.2019	Netto 31.12.2018	Netto 31.12.2019
A AKTYWA TRWAŁE	185 099 705,26	8 164 851,15	2 288 407,03	190 976 149,38	23 045 743,12	2 977 840,95	2 882 471,09	28 853 485,94	162 053 962,14	162 122 663,44
A.I 3 Wartości niem. i praw.	307 553,64	159 314,41	0,00	466 868,05	224 120,69	111 231,47	0,00	335 352,16	83 432,95	131 515,89
A.II RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	89 362 092,59	4 505 536,74	1 938 406,99	91 929 222,34	15 898 146,80	2 798 168,04	26 284,61	18 670 030,23	73 463 945,79	73 259 192,11
1 Środki trwałe	87 541 296,51	2 741 692,63	32 691,55	90 250 297,59	15 898 146,80	2 798 168,04	26 284,61	18 670 030,23	71 643 149,71	71 580 267,36
a) Grunty	7 172 936,29	1 598 991,40	0,00	8 771 927,69	53 344,00	0,00	0,00	53 344,00	7 119 592,29	8 718 583,69
b) Budynki, budowle, obiekty inż. - gr. I-III	71 927 482,26	515 076,60	0,00	72 442 558,86	10 274 814,97	2 057 517,93	0,00	12 332 332,90	61 652 667,29	60 110 225,96
c) Maszyny i urz. udz. tech. - gr. IV-VI	3 997 027,89	273 043,62	32 691,55	4 237 379,96	2 361 031,25	461 638,27	26 284,61	2 796 384,91	1 635 996,64	1 440 995,05
d) Śr. Transport. - gr. VII	1 008 066,31	328 444,56	0,00	1 336 510,87	656 512,63	86 113,61	0,00	742 626,24	351 553,68	593 884,63
e) Narzędzia - gr. VIII	3 435 783,76	26 136,45	0,00	3 461 920,21	2 552 443,95	192 898,23	0,00	2 745 342,18	883 339,81	716 578,03
2 Środki trwałe w budowie	1 820 796,08	1 763 844,11	1 905 715,44	1 678 924,75	0,00	0,00	0,00	0,00	1 820 796,08	1 678 924,75
3 Zaliczki na środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.III 2 NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
jednostki powiązane	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
pozostałe jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
					Aktualizacja 31.12.2018	Zwiększenie	Zmniejszenie	Aktualizacja 31.12.2019		
A.IV 3 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	95 430 059,03	3 500 000,00	350 000,04	98 580 058,99	6 923 475,63	68 441,44	2 856 186,48	9 848 103,55	88 506 583,40	88 731 955,44
3 a) jednostki powiązane	65 890 000,00		0,00	65 890 000,00					65 890 000,00	65 890 000,00
udziały lub akcje	65 890 000,00			65 890 000,00					65 890 000,00	65 890 000,00
udzielone pożyczki	0,00			0,00					0,00	0,00
jednostki, w których posiada zaangażowanie w kapitale	9 840 000,00			9 840 000,00					9 840 000,00	9 840 000,00
udziały i akcje	9 840 000,00			9 840 000,00					9 840 000,00	9 840 000,00
c) Jednostki pozostałe	19 700 059,03	3 500 000,00	350 000,04	22 850 058,99	6 923 475,63	68 441,44	2 856 186,48	9 848 103,55	12 776 583,40	13 001 955,44
udziały lub akcje	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00	3 500 000,00	350 000,04	3 149 999,96	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa	19 700 059,03			19 700 059,03	6 923 475,63	68 441,44	2 856 186,48	9 848 103,55	12 776 583,40	9 851 955,48
odsetki nienotyfik. od lokat długotermin.	0,00			0,00	0,00				0,00	0,00
inne inwestycje długoterminowe	0,00			0,00	0,00				0,00	0,00
DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
A.V MIĘDZYOKRESOWE	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00

LISTA WSPÓLNIKÓW
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ "INVEST-PARK" SPÓŁKA Z O.O.
(Stan na 31.12.2019)

Lp.	Wspólnicy	Rodzaj wkładu	Udziały [zł]	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym [%]	Uprzywilejowanie udziałów	Liczba głosów	Przystępujące głosy [%]
1)	Skarb Państwa	wkład pieniężny + aport	24 850 000	2 485	5,70	5	12 425	14,881
		aport	9 460 000	946	2,17	3	2838	3,399
		akcje	11 570 000	1 157	2,65	3	3471	4,157
		udziały od AM Reliquim	150 000	15	0,03	1	15	0,018
		udziały od ANR	129 500 000	12 950	29,71	1	12950	15,510
		wkład pieniężny (WSAG)	50 000 000	5 000	11,47	3	15000	17,966
2)	Gmina Wałbrzych	wkład pieniężny (DSAG)	78 500 000	7 850	18,01	3	23550	28,206
		x	304 030 000	30 403	69,75	x	70 249	84,138
		wkład pieniężny	100 000	10	0,02	2	20	0,024
		aport	900 000	90	0,21	2	180	0,216
3)	Gmina M. Kłodzko	aport	2 920 000	292	0,67	1	292	0,350
		x	3 920 000	392	0,90	x	492	0,589
		aport	1 000 000	100	0,23	1	100	0,120
4)	Gmina Dzierżoniów	wkład pieniężny	220 000	22	0,05	1	22	0,026
		aport	6 350 000	635	1,46	1	635	0,761
5)	Gmina Nowa Ruda	x	6 570 000	657	1,51	x	657	0,787
6)	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	aport	1 510 000	151	0,35	1	151	0,181
7)	Santander Bank Polska S.A.	aport	82 710 000	8 271	18,97	1	8271	9,906
8)	NEPTUN fundusz inwestycyjny	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,23	1	100	0,120
		wkład pieniężny	1 000 000	100	0,23	1	100	0,120
9)	ARP	wkład pieniężny	10 200 000	1 020	2,34	1	1020	1,222
10)	Gmina Żarów	aport	1 640 000	164	0,38	1	164	0,196
11)	Gmina Jelcz-Laskowice	aport	4 830 000	483	1,11	1	483	0,578
12)	Gmina Nysa	wkład pieniężny	30 000	3	0,01	1	3	0,004
13)	Województwo Opolskie	aport	10 710 000	1 071	2,46	1	1071	1,283
14)	Gmina Miasto Świdnica	aport	1 650 000	165	0,38	1	165	0,198
15)	Gmina Miejska Oława	aport	1 710 000	171	0,39	1	171	0,205
16)	Gmina Strzelin	aport	100 000	10	0,02	1	10	0,012
17)	Województwo Wielkopolskie	aport	2 860 000	286	0,66	1	286	0,343
	SRK S.A. - udziały umorzone z czystego zysku	wkład pieniężny + aport	420 000	42	0,10	1	0	0,000
		R A Z E M		435 890 000	43 589	100,00	x	83 493

**WYJAŚNIENIE RÓŻNICY POMIĘDZY ZYSKIEM BILANSOWYM
A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA**

Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu		
1	Koszty reprezentacji	223 254,61
2	Amortyzacja od środków trwałych NKUP	1 410 577,35
3	Koszty odsetek, k. egzekucyj. od zobowiązań publicznoprawnych	540,02
4	Składki członkowskie organizacji, do których przynależność jest nieobowiązkowa	106 344,00
5	Odpis aktualizujący należności	486 485,76
6	Wynagrodzenie dotyczące XII 2018 r. wypłacone w I 2019r. wraz z ZUS, FP, FGŚP	9 149,61
7	Kontrakty menadżerskie za XII 2018 wypłacone w I 2019	95 890,77
8	Koszty obsługi Rady Nadzorczej	27 296,71
9	Darowizny	304 290,99
10	PFRON	25 453,00
11	Odpis aktualizujący wartość inwestycji finansowych	68 441,44
12	wart. przedmiotu leasingu (Framo, Ilpea)	2 416 557,00
13	rezerwy	6 891 665,00
14	Wydatki przeznaczone na cele rozwoju SSE wolne od podatku z lat poprzednich	625 712,38
15	Pozostałe	319 385,41
16	podatek od nieruchomości komercyjnych	284 313,64
Razem		13 295 357,69

Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu		
1	Wynagrodzenie dotyczące XII 2018 r. wypłacone w I 2019r. wraz z ZUS, FP, FGŚP	9 093,27
2	Kontrakty menadżerskie za XII 2018 wypłacone w I 2019	107 981,91
3	amortyzacja podatkowa (statystyczna) od przedmiotu leasingu (Framo, Ilpea)	525 233,88
Razem		642 309,06

Przychody wyłączone z opodatkowania		
1	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych (nienotyfikowane)	115 381,10
2	Rozwiązane rezerwy	918 911,65
3	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od sprzedaży na raty	0,00
4	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od zapłaty	0,00
5	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	36 867,69
Razem		1 071 160,44

Przychody włączone do opodatkowania		
1	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych	105 850,30
Razem		105 850,30

Zysk brutto za okres 12.2019		18 489 940,96
Przychody wyłączone z opodatkowania		1 071 160,44
Przychody włączone do opodatkowania		105 850,30
Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu		13 295 357,69
Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu		642 309,06
rozliczenie straty, z lat poprzednich		0,00
Wydatki przeznaczone na cele rozwoju SSE wolne od podatku		19 799 552,37
Dochód do opodatkowania		10 378 127,08
Dochód do opodatkowania (po zaokrągleniu)		10 378 127
Podatek za 2019 rok		1 971 844
wplata za pod. od nieruchomości komercyjnych za okres 01-12.2019		260 379
Podatek za 01-12. 2019 (po potrąceniu wpłaconego pod. od nier.komercyjnych)		1 711 465

kp / S