

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
„INVEST-PARK” SPÓŁKA Z O.O.
ZA 2020 ROK**



Wałbrzych, 15.03.2021 r.

Sprawozdanie finansowe

2021_03_15_12_54_24_jednostkainnawzlotych_1__v1_2_jsf_2020.xml

wersja 1-2

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2020-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2020-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego

2021-03-15

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

Nazwa miejscowości

Wałbrzych

Kod pocztowy

58-306

Nazwa urzędu pocztowego

Wałbrzych

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

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd

2020-01-01

DataDo

2020-12-31

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

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

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

7B. ustalenia wyniku finansowego

7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

7D. pozostałe

- ☒ 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.

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 zasady ostrożnej wyceny.

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

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

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	647 576 763,35	633 147 283,79
A. Aktywa trwałe	158 817 192,70	162 122 663,44
I. Wartości niematerialne i prawne	76 016,70	131 515,89
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	76 016,70	131 515,89
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	71 903 808,24	73 259 192,11
1. Środki trwałe	68 155 430,49	71 580 267,36
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 618 890,05	8 718 583,69
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	57 326 417,62	60 110 225,96
C. urządzenia techniczne i maszyny	1 171 013,62	1 440 995,05
D. środki transportu	477 108,42	593 884,63
E. inne środki trwałe	562 000,78	716 578,03
2. Środki trwałe w budowie	3 748 377,75	1 678 924,75
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	86 837 367,76	88 731 955,44
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	86 837 367,76	88 731 955,44
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	11 107 367,76	13 001 955,44
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	3 982 157,16	3 149 999,96
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	7 125 210,60	9 851 955,48
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	488 759 570,65	471 024 620,35
I. Zapasy	237 106 034,40	236 093 393,72
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	237 106 034,40	236 093 393,72
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	9 971 431,01	11 236 837,52
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	8 364,91
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	8 364,91
1. – do 12 miesięcy	0,00	8 364,91
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	9 971 431,01	11 228 472,61
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 893 726,64	5 895 097,02
1. – do 12 miesięcy	4 893 726,64	5 895 097,02
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 002 790,94	5 293 819,16
C. inne	74 913,43	39 556,43
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	241 607 296,55	223 622 303,24
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	241 607 296,55	223 622 303,24
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	3 094 874,78	3 197 782,77
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	350 000,04	350 000,04
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 744 874,74	2 847 782,73
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	238 512 421,77	220 424 520,47
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	108 577 268,94	713 262,29
2. – inne środki pieniężne	129 935 152,83	219 711 258,18
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	74 808,69	72 085,87
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

Pasywa razem	647 576 763,35	633 147 283,79
A. Kapitał (fundusz) własny	625 752 595,62	614 750 951,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	435 890 000,00	435 890 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	23 287 414,77	19 092 796,53
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:	157 062 007,23	144 478 149,51
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	-1 464 536,36	-1 488 471,00
VI. Zysk (strata) netto	10 977 709,98	16 778 475,96
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 824 167,73	18 396 332,79
I. Rezerwy na zobowiązania	14 800 944,29	15 134 265,75
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	14 800 944,29	15 134 265,75
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	14 800 944,29	15 134 265,75
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	6 283 841,68	2 155 604,96
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	6 283 392,12	2 155 296,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

C. inne zobowiązania finansowe	2 159 170,50	71 000,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 153 633,05	1 172 526,52
1. – do 12 miesięcy	3 153 633,05	1 172 526,52
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	471 768,57	608 127,12
H. z tytułu wynagrodzeń	99 775,54	92 263,12
I. inne	399 044,46	211 379,24
4. Fundusze specjalne	449,56	308,96
IV. Rozliczenia międzyokresowe	739 381,76	1 106 462,08
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	739 381,76	1 106 462,08
1. – długoterminowe	411 064,02	675 236,35
2. – krótkoterminowe	328 317,74	431 225,73

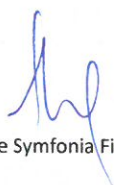


	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	46 783 709,25	56 282 477,76
J. – od jednostek powiązanych	185 862,35	129 433,79
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 061 114,63	27 714 546,63
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	1 586,62	-15 816,87
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	19 721 008,00	28 583 748,00
B. Koszty działalności operacyjnej	32 532 411,95	45 900 780,04
I. Amortyzacja	2 889 089,37	2 909 399,51
II. Zużycie materiałów i energii	1 960 475,80	1 886 787,54
III. Usługi obce	2 312 451,04	2 517 376,10
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 698 080,99	2 257 929,08
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	7 063 443,93	7 054 735,67
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 270 780,62	1 138 527,06
1. – emerytalne	550 681,50	479 520,75
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	860 137,82	1 432 965,15
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 477 952,38	26 703 059,93
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	14 251 297,30	10 381 697,72
D. Pozostałe przychody operacyjne	3 959 499,14	15 365 106,81
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	44 310,86	21 842,24
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	3 915 188,28	15 343 264,57
E. Pozostałe koszty operacyjne	5 278 414,80	10 789 117,56
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	5 278 414,80	10 789 117,56
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	12 932 381,64	14 957 686,97
G. Przychody finansowe	1 529 336,56	3 604 352,96
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:	1 398 529,32	3 604 345,71
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	130 807,24	0,00
V. Inne	0,00	7,25
H. Koszty finansowe	85 712,22	72 098,97
I. Odsetki, w tym:	39 617,00	540,02
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	46 015,55	68 441,44
IV. Inne	79,67	3 117,51
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	14 376 005,98	18 489 940,96
J. Podatek dochodowy	3 398 296,00	1 711 465,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	10 977 709,98	16 778 475,96

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	614 750 951,00	569 468 857,04
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2. – korekty błędów	-1 488 471,00	-1 488 471,00
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	613 262 480,00	567 980 386,04
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	435 890 000,00	407 390 000,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	28 500 000,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	28 500 000,00
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	435 890 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	19 092 796,53	14 738 505,96
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	4 194 618,24	4 354 290,57
A. zwiększenie (z tytułu)	4 194 618,24	4 354 290,57
1. – emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
2. – podziału zysku (ustawowo)	4 194 618,24	4 354 290,57
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	23 287 414,77	19 092 796,53
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	144 478 149,51	131 415 277,79
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	12 583 857,72	13 062 871,72
A. zwiększenie (z tytułu)	12 583 857,72	13 062 871,72
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	157 062 007,23	144 478 149,51
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 488 471,00	-1 492 089,00
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 618,00	0,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	3 618,00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 618,00	3 618,00
A. zwiększenie (z tytułu)	23 934,64	0,00
1. – podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	27 552,64	3 618,00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 492 089,00	1 492 089,00
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	1 492 089,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 492 089,00	1 492 089,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 464 536,36	-1 488 471,00
6. Wynik netto	10 977 709,98	16 778 475,96
A. zysk netto	10 977 709,98	16 778 475,96
B. strata netto	0,00	0,00
C. odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	625 752 595,62	614 750 951,00
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	10 977 709,98	16 778 475,96
II. Korekty razem	6 224 115,12	14 353 672,26
1. Amortyzacja	2 889 089,37	2 909 399,51
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 509 321,61	-3 553 003,87
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-44 310,86	-21 842,24
5. Zmiana stanu rezerw	-333 321,46	5 972 753,35
6. Zmiana stanu zapasów	-1 012 640,68	3 977 280,32
7. Zmiana stanu należności	1 265 406,51	6 099 713,21
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 128 236,72	10 347,86
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-369 821,14	-542 537,28
10. Inne korekty	1 210 798,27	-498 438,60
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	17 201 825,10	31 132 148,22
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	4 079 377,95	5 639 411,01
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	49 140,86	16 458,71
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 558 237,09	3 150 952,30
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	1 558 237,09	3 150 952,30
1. – zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2. – dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
3. – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	360 552,80	0,00
4. – odsetki	1 197 684,29	3 150 952,30
5. – inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	2 472 000,00	2 472 000,00
II. Wydatki	3 504 939,07	5 263 844,11
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 312 229,07	1 763 844,11
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	1 192 710,00	3 500 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	574 438,88	375 566,90
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	311 637,32	28 987 094,28
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	28 500 000,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	311 637,32	487 094,28

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)	311 637,32	28 987 094,28
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	18 087 901,30	60 494 809,40
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	18 087 901,30	60 494 809,40
1. – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	220 424 520,47	159 929 711,07
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	238 512 421,77	220 424 520,47
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	14 376 005,98			18 489 940,96		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	13 579 033,74	0,00	13 579 033,74	19 799 552,37	0,00	19 799 552,37
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.	0,00	0,00	13 579 033,74	19 799 552,37	0,00	19 799 552,37
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 197 737,45	0,00	1 197 737,45	1 071 160,44	0,00	1 071 160,44
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	116 081,10	0,00	116 081,10	105 850,30	0,00	105 850,30
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe 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:	19 052 820,83	0,00	19 052 820,83	13 295 357,69	0,00	13 295 357,69
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	630 274,26	0,00	630 274,26	642 309,06	0,00	642 309,06
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	18 137 862,00			10 378 127,00		
K. Podatek dochodowy	3 398 296,00			1 711 465,00		

Halina Cebula
Główny Księgowy

Prezes Zarządu
Artur Siennicki

Wiceprezes Zarządu
Kamil Zieliński

Wiceprezes Zarządu
Paweł Kurtasz

Załączniki

Informacje dodatkowe JSF_2020

informacje_dodatkowe_jsf_2020.pdf



DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za 2020 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 2020 w wysokości 10.977.709,98 zł zostanie przeznaczony na :
1. w kwocie 2.744.427,50 zł na podwyższenie kapitału zapasowego
2. w kwocie 8.233.282,48 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 31/12/2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31/12/2020
Rezerwa na nagrody roczne za 2016 rok	77.047,02	0,00	0,00	77.047,02
Rezerwa na nagrody roczne za 2018 rok	163.776,45	0,00	163.776,45,00	0,00
Rezerwa na wynagrodzenia zmienne za 2019 rok	541.665,00	0,00	0,00	541.665,00
Rezerwa na wynagrodzenie zmienne za 2020 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	903.153,76	3.798.623,52
Rezerwa na koszty boczniczy na terenie DSAG	6.350.000,00	0,00	0,00	6.350.000,00
Rezerwa na wynagrodzenie, odszkodowanie za 11.2020r. (K.D)	0,00	148.847,76	0,00	148.847,76
Rezerwa na składki zus od wyroku (T.S)	0,00	43.095,99	0,00	43.095,99
RAZEM	15.134.265,75	733.608,75	1.066.930,21	14.800.944,29

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

Tytuł	Stan na 31/12/2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31/12/2019
Odpisy aktualizujące należności	1.314.341,11	48.097,08	34.355,66	1.328.082,53

- 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 31/12/2019	Stan na 31/12/2020
Prenumeraty	3.747,04	2.787,37
Ubezpieczenie aut służbowych	17.894,48	15.671,76
Ubezpieczenie majątku	18.928,15	19.723,00
Licencja na dostęp do zbioru przepisów „Legalis”	27.270,00	16.362,00
Sage Symfopakiet	4.246,20	4.071,20
Remont OW Pobierowo	0,00	12.266,25
Inne	0,00	3.927,11
Razem	72.085,87	74.808,69

Przychody przyszłych okresów	Stan na 31/12/2019	Stan na 31/12/2020
Framo – marża od przedmiot leasingu	519.529,92	369.251,97
Ilpea – marża od przedmiotu leasingu	586.932,16	370.129,79
Razem	1.106.462,08	739.381,76

Informacja dot. leasingu u finansującego	Framo 31.12.2020	Ilpea 31.12.2020	Razem 31.12.2020
1. Dla leasingu finansowego łączna kwota inwestycji leasingowej dla każdego z okresów	7.974.112,39	4.908.719,56	12.882.831,95
- do roku,	738.676,14	2.006.198,60	2.744.874,74
- powyżej roku	2.235.436,25	2.902.520,96	5.137.957,21
2. Niezrealizowane przychody z leasingu finansowego	369.251,97	370.129,79	739.381,76

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

13) Zobowiązania warunkowe - 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 – opłaty administracyjne	17.270.088,20
Przychody ze sprzedaży – usługi na rzecz przedsiębiorców	1.778.570,97
Przychody ze sprzedaży – czynsze i opłaty	6.837.146,60
Przychody ze sprzedaży nieruchomości gruntowych	19.721.008,00
Przychody ze sprzedaży – specyfikacje	90.000,00
Inne przychody ze sprzedaży	1.085.308,86
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	46.782.122,63

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 wariancie 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 31/12/2019	Stan na 31/12/2020
Środki trwałe w budowie	1.678.924,75	3.748.377,75

W roku 2020 poniesione zostały nakłady w wysokości 2.312.229,07 zł. Spółka w 2020 roku zakończyła realizację zadań na ogólną kwotę 242.776,07 zł.

W roku 2021 Spółka planuje dalsze inwestycje w infrastrukturę techniczną terenów DSAG na łączną kwotę 1,6 mln zł oraz w podstrefach m.in. Wałbrzych, Września, Brzeg na łączną kwotę 12,8 mln. Planowane jest także rozpoczęcie budowy hal pod wynajem w kwocie 15,8 mln zł. Poza tym Spółka planuje także zakup nieruchomości gruntowych na kwotę 37,0 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 2020 roku zmiana stanu środków pieniężnych wyniosła – 18.087.901,30 zł. Spółka na działalności:

- operacyjnej osiągnęła przepływy pieniężne netto na poziomie 17.201.825,10 zł,
- inwestycyjnej osiągnęła przepływy pieniężne netto na poziomie 574.438,88 zł
- finansowej przepływy pieniężne netto wyniosły 311.637,32 zł

W przepływach środków pieniężnych z działalności operacyjnej pozycja :

- „odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)” na kwotę 1.509.321,61 zł dotyczy uzyskanych odsetek od lokat (1.117.959,37 zł), odsetki od leasingu 311.637,32 zł) oraz odsetki od udzielonych pożyczek (79.724,92 zł);
- „inne korekty” dotyczą m.in. aktualizacji papierów wartościowych (kwota 46.015,55 zł), wartość przekazanej nieodpłatnie dla Gminy w Sycowie drogi (kwota 1.180.257,68 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 2020 roku, z podziałem na grupy zawodowe.

Grupa zawodowa	Zatrudnienie
Pracownicy ogółem – przeciętne zatrudnienie (w osobach)	52
Pracownicy wg grup – stan na 31.12.2020	
Zarząd	3
Kierownicy	6
Specjaliści ds. zarządzania, organizacji i kadr	10
Specjaliści ds. ekonomicznych, zarządzania i marketingu	32
Specjaliści z dziedziny prawa	3
Pracownicy biurowi, sekretariat	2
Pracownicy usługowi	0
Robotnicy i pokrewni	0

- 4) Wynagrodzenia wypłacone lub należne za 2020 rok osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki.

Grupa	Wynagrodzenie brutto w zł
Zarząd Spółki i Rada Nadzorcza Spółki łącznie	1.771.976,55

- 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 dokonanych 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 3.618,00 zł.

- Korekta CIT za 2019 rok w kwocie 23.934,64 zł.

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
Korekta CIT za 2019	23.934,64
	-1.464.536,36

- 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 2020 rok :
 - **sprawozdania finansowego Spółki wynosi 8.500,00 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 2020 roku – **Wykaz w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.**
- 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	12,3	12,3

- 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 2020r.

Nazwa	Brutto na 31.12.2019	Zwiększenie	Zmniejszenie	Brutto na 31.12.2020	Umorzenie 31.12.2019	Amortyzacja 2020r	Zmniejszenie	Umorzenie 31.12.2020	Netto 31.12.2019	Netto 31.12.2020
A AKTYWA TRWAŁE	190 976 149,38	3 506 458,06	1 606 387,83	192 876 219,61	28 853 485,94	2 946 623,91	3 823 647,20	34 059 026,91	162 122 663,44	158 817 192,70
A.I 3 Wartości niem. i praw.	466 868,05	38 515,63	0,00	505 383,68	335 352,16	94 014,82	0,00	429 366,98	131 515,89	76 016,70
A.II RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	91 929 222,34	2 275 232,43	1 606 387,83	92 598 066,94	18 670 030,23	2 806 593,54	782 365,07	20 694 258,70	73 259 192,11	71 903 808,24
1 Środki trwałe	90 250 297,59	205 779,43	1 606 387,83	88 849 689,19	18 670 030,23	2 806 593,54	782 365,07	20 694 258,70	71 580 267,36	68 155 430,49
a) Grunty	8 771 927,69		99 693,64	8 672 234,05	53 344,00	0,00	0,00	53 344,00	8 718 583,69	8 618 890,05
b) Budynki, budowle, obiekty inż. - gr. I-III	72 442 558,86	0,00	932 900,00	71 509 658,86	12 332 332,90	2 064 309,22	213 400,88	14 183 241,24	60 110 225,96	57 326 417,62
c) Maszyny in urz.udz.tech - gr.IV-VI	4 237 379,96	191 014,40	285 744,82	4 142 649,54	2 796 384,91	456 165,83	280 914,82	2 971 635,92	1 440 995,05	1 171 013,62
d) Śr. Transport. - gr. VII	1 336 510,87		288 049,37	1 048 461,50	742 626,24	116 776,21	288 049,37	571 353,08	593 884,63	477 108,42
e) Narzędzia - gr. VIII	3 461 920,21	14 765,03	0,00	3 476 685,24	2 745 342,18	169 342,28	0,00	2 914 684,46	716 578,03	562 000,78
2 Środki trwałe w budowie	1 678 924,75	2 069 453,00		3 748 377,75	0,00	0,00	0,00	0,00	1 678 924,75	3 748 377,75
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 31.12.2019	Zwiększenie	Zmniejszenie	Aktualizacja 31.12.2020		
A.IV 3 INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	98 580 058,99	1 192 710,00	0,00	99 772 768,99	9 848 103,55	46 015,55	3 041 282,13	12 935 401,23	88 731 955,44	86 837 367,76
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										
b) 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	22 850 058,99	1 192 710,00	0,00	24 042 768,99	9 848 103,55	46 015,55	3 041 282,13	12 935 401,23	13 001 955,44	11 107 367,76
udziały lub akcje	0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
udzielone pożyczki	3 149 999,96	1 192 710,00		4 342 709,96			360 552,80	360 552,80	3 149 999,96	3 982 157,16
inne długoterminowe aktywa	19 700 059,03			19 700 059,03	9 848 103,55	46 015,55	2 680 729,33	12 574 848,43	9 851 955,48	7 125 210,60
odsetki nienotyfik. od lokat długoter.	0,00			0,00	0,00				0,00	0,00
inne inwestycje długoterminowe	19 700 059,03			19 700 059,03	9 848 103,55	46 015,55	2 680 729,33	12 574 848,43	9 851 955,48	7 125 210,60
DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA										
A.V MIĘDZYOKRESOWE	0,00	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 31.12.2020

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	2 838	3,399
		akcje	11 570 000	1 157	2,65	3	3 471	4,157
		udziały od AM Reliquum	150 000	15	0,03	1	15	0,018
		udziały od ANR	129 500 000	12 950	29,71	1	12 950	15,510
		wkład pieniężny (WSAG)	50 000 000	5 000	11,47	3	15 000	17,966
		wkład pieniężny (DSAG)	78 500 000	7 850	18,01	3	23 550	28,206
		x	304 030 000	30 403	69,75	x	70 249	84,138
2)	Gmina Wałbrzych	wkład pieniężny	100 000	10	0,02	2	20	0,024
		aport	900 000	90	0,21	2	180	0,216
		aport	2 920 000	292	0,67	1	292	0,350
		x	3 920 000	392	0,90	x	492	0,589
3)	Gmina M. Kłodzko	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
		x	6 570 000	657	1,51	x	657	0,787
5)	Gmina Nowa Ruda	aport	1 510 000	151	0,35	1	151	0,181
6)	Krajowy Ośr. Wsparcia Rolnictwa	aport	82 710 000	8 271	18,97	1	8 271	9,906
7)	Santander Bank Polska S.A.	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,23	1	100	0,120
8)	NEPTUN fundusz inwestycyjny	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,23	1	100	0,120
9)	ARP	wkład pieniężny	10 200 000	1 020	2,34	1	1 020	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	1 071	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	100,000

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

Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu		
1	Koszty reprezentacji	86 509,77
2	Amortyzacja od środków trwałych NKUP	1 361 730,45
3	Koszty odsetek, k. egzekucyj. od zobowiązań publicznoprawnych	39 617,00
4	Składki członkowskie organizacji, do których przynależność jest nieobowiązkowa	201 676,07
5	Odpis aktualizujący należności	48 097,08
6	Wynagrodzenie dotyczące XII 2020 r. wypłacone w I 2021r. wraz z ZUS, FP, FGŚP	37 442,50
7	Kontrakty menadżerskie za XII 2020 wypłacone w I 2021	102 386,23
8	Koszty obsługi Rady Nadzorczej	18 015,99
9	Darowizny	195 515,05
10	PFRON	19 961,00
11	Odpis aktualizujący wartość inwestycji. finansowych	46 015,55
12	wart.przedmiotu leasingu (Framo, Ilpea)	2 416 557,00
13	rezerwy	733 608,75
14	Wydatki przeznaczone na cele rozwoju SSE wolne od podatku z lat poprzednich	12 422 774,77
15	Pozostałe	1 275 016,08
16	podatek od nieruchomości komercyjnych	47 897,54
Razem		19 052 820,83

Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu		
1	Wynagrodzenie dotyczące XII 2019 r. wypłacone w I 2020r. wraz z ZUS, FP, FGŚP	9 149,61
2	Kontrakty menadżerskie za XII 2019 wypłacone w I 2020	95 890,77
3	amortyzacja podatkowa (statystyczna) od przedmiotu leasingu (Framo, Ilpea)	525 233,88
Razem		630 274,26

Przychody wyłączone z opodatkowania		
1	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych (nienotyfikowane)	
2	Rozwiązane rezerwy	1 066 930,21
3	Odpis aktualizujący wartość inwestycji. finansowych	130 807,24
4	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od zapłaty	0,00
5	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	0,00
Razem		1 197 737,45

Przychody włączone do opodatkowania		
1	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych	115 381,10
2	umowa użyczenia	700,00
Razem		116 081,10

Zysk brutto za 2020 rok	14 376 005,98
Przychody wyłączone z opodatkowania	1 197 737,45
Przychody włączone do opodatkowania	116 081,10
Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	19 052 820,83
Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu	630 274,26
rozliczenie straty, z lat poprzednich	0,00
Wydatki przeznaczone na cele rozwoju SSE wolne od podatku	13 579 033,74
Dochód do opodatkowania	18 137 862,46
Dochód do opodatkowania (po zaokrągleniu)	18 137 862
Podatek za 2020 rok	3 446 194
wpłata za pod. od nieruchomości komercyjnych za okres 01-02.2020	47 898
Podatek za 01-12.2020 (po potrąceniu wpłaconego pod. od nier.komercyjnych)	3 398 296