

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
„INVEST-PARK” SPÓŁKA Z O.O.
ZA 2015 ROK**



Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2015

1. Dane jednostki.

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

A) Nazwa i siedziba

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

B) Adres

ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych.

C) Rejestracja

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

2. Przedmiot działalności spółki

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

3. Czas trwania spółki jest nieograniczony.

4. Załączone sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

5. Sprawozdanie finansowe jest jednostkowym, nie występują jednostki samodzielnie bilansujące.

6. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez spółkę działalności.

7. Zasady przyjętej polityki rachunkowości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.

- ✓ Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym, że:
 - Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok, ale o wartości początkowej nieprzekraczającej 1500 zł odpisuje się bezpośrednio w koszty zużycia materiałów.
 - Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok, ale o wartości początkowej przekraczającej 1500 zł i nieprzekraczającej 3.500 zł wprowadza się do ewidencji środków trwałych i umarza jednorazowo w momencie przyjęcia ich do użytkowania.

- Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok, ale o wartości początkowej przekraczającej 3500 zł amortyzowane są proporcjonalnie do okresu ich użytkowania z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji. Dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnej stawki podatkowej, zgodnie z art. 16 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
 - Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się metodę liniową i stosuje stawki określone w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
 - Wartości materialne i prawne o wartości jednostkowej do 3500 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty, natomiast o wartości wyższej amortyzuje się proporcjonalnie do okresu ich użytkowania z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji.
 - Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych, tj. według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
 - Wycena stanu zapasów (nieruchomości gruntowe) oraz ich rozchodu dokonywana jest według cen nabycia. Zapasy towarów ujmowane są według ewidencji ilościowo-wartościowej.
 - Instrumenty finansowe (pożyczki) ujmowane są w kwocie wymaganej zapłaty.
- ✓ Rachunek zysków i strat sporządzany jest w układzie porównawczym.
✓ Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.
✓ Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu wyceniane są zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. nr 330 z 2013 roku), przy zastosowaniu co do zasady ceny nabycia z uwzględnieniem ewentualnej utraty wartości aktywów.

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził :

Halina Cebula
Główny Księgowy

Zarząd :

Teodor Słepa
Wiceprezes Zarządu

Barbara Kasnikowska
Prezes Zarządu

Tomasz Jakacki
WICEPREZES ZARZĄDU

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**(wariant porównawczy)**

sporządzony za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31-12-2015	Stan na dzień 31-12-2014
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30 983 695,32	141 833 414,22
	od jednostek powiązanych	124 506,79	95 150,37
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	21 269 471,02	16 752 816,79
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejszenie wartość ujemna)	-29 436,70	11 652,14
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	9 743 661,00	125 068 945,29
B.	Koszty działalności operacyjnej	21 027 111,41	143 137 317,77
I.	Amortyzacja	2 099 558,62	1 389 114,25
II.	Zużycie materiałów i energii	1 433 481,11	1 212 937,74
III.	Usługi obce	2 565 111,38	3 305 414,88
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	865 869,32	1 425 257,94
	podatek akcyzowy	0,00	0
V.	Wynagrodzenia	5 578 773,06	4 794 940,30
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	693 515,05	720 217,38
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1 654 842,39	1 865 223,37
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 135 960,48	128 424 211,91
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	9 956 583,91	-1 303 903,55
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1 188 760,17	420 497,46
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	790 019,73	97 450,41
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	398 740,44	323 047,05
E.	Pozostałe koszty operacyjne	12 690 703,00	7 646 572,23
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	12 690 703,00	7 646 572,23
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1 545 358,92	-8 529 978,32
G.	Przychody finansowe	3 725 265,25	3 141 791,87
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	3 409 096,10	3 118 200,39
	od jednostek powiązanych	27 214,06	75 437,11
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	309 700,42	23 591,48
V.	Inne	6 468,73	0,00
H.	Koszty finansowe	1 576 268,89	139 038,40
I.	Odsetki, w tym:	1 218 552,57	52 950,26
	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	357 111,77	84 264,80
IV.	Inne	604,55	1 823,34
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	603 637,44	-5 527 224,85
J.	Wyniki zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00

II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K.	Zysk (strata) brutto (I+J)	603 637,44	-5 527 224,85
L.	Podatek dochodowy	0,00	0,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	603 637,44	-5 527 224,85

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził:

Halina Cebula
Główny Księgowy

Zarząd :

Wiceprezes Zarządu

Teodor Stępa

Prezes Zarządu

Barbara Kasnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU

Tomasz Jakacki

BILANS - AKTYWA

sporządzony na dzień 31.12.2015 r.

	Stan na dzień	Stan na dzień
AKTYWA	31-12-2015	31-12-2014

A.	Aktywa trwałe	153 087 242,26	136 612 964,45
I.	Wartości niematerialne i prawne	38 852,03	39 263,57
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	38 852,03	39 263,57
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	68 047 029,19	59 391 463,44
1.	Środki trwałe	48 418 382,86	59 134 263,44
a)	grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	1 394 331,68	189 868,56
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	43 268 528,84	54 214 433,05
c)	urządzenia techniczne i maszyny	2 991 393,95	3 722 944,55
d)	środki transportu	427 191,84	614 823,39
e)	inne środki trwałe	336 936,55	392 193,89
2.	Środki trwałe w budowie	19 628 646,33	257 200,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	730 350,00	1 553 250,00
1.	Od jednostek powiązanych	730 350,00	1 553 250,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	84 271 011,04	75 628 987,44
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	84 271 011,04	75 628 987,44
a)	w jednostkach powiązanych	65 890 000,00	65 910 000,00
	udziały lub akcje	65 890 000,00	65 890 000,00
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	0,00	20 000,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	18 381 011,04	9 718 987,44
	udziały lub akcje	9 873 092,68	7 389 182,85
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	0,00	41 120,00
	inne długoterminowe aktywa finansowe	8 507 918,36	2 288 684,59
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	274 316 390,66	272 880 434,30
I.	Zapasy	126 738 590,02	98 243 095,98
1.	Towary	126 738 590,02	98 243 095,98
2.	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	11 499 262,34	4 612 653,87
1.	Należności od jednostek powiązanych	934 900,00	1 040 110,37
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	934 900,00	1 040 110,37

	do 12 miesięcy	934 900,00	1 040 110,37
	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	10 564 362,34	3 572 543,50
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 581 258,15	2 372 731,19
	do 12 miesięcy	2 581 258,15	2 372 731,19
	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 897 609,19	981 923,17
c)	inne	85 495,00	50 565,51
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	167 323,63
III.	Inwestycje krótkoterminowe	136 043 124,54	169 959 833,99
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	136 043 124,54	169 959 833,99
a)	w jednostkach powiązanych	20 000,00	660 000,00
	udziały lub akcje	0,00	0,00
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	20 000,00	660 000,00
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	640 253,59	472 380,00
	udziały lub akcje	0,00	0,00
	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	udzielone pożyczki	41 120,00	472 380,00
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	599 133,59	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	135 382 870,95	168 827 453,99
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	497 397,52	26 092 122,85
	inne środki pieniężne	134 885 473,43	142 735 331,14
	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35 413,76	64 850,46
	Aktywa razem	427 403 632,92	409 493 398,75

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził: Halina Cebula
Główny księgowy

Zarząd: Wiceprezes Zarządu
Teodor Stępa

Prezes Zarządu
Barbara Kasatkowska

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki

BILANS - PASywa
sporządzony na dzień 31.12.2015 r.

	PASYWA	Stan na dzień 31-12-2015	Stan na dzień 31-12-2014
A.	Kapitał (fundusz) własny	408 881 405,98	403 247 768,54
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	255 680 000,00	226 150 000,00

II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	32 981 988,64	38 509 213,49
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	119 615 779,90	144 115 779,90
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII.	Zysk (strata) netto	603 637,44	-5 527 224,85
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	18 522 226,94	6 245 630,21
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	długoterminowe	0,00	0,00
	krótkoterminowe	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	długoterminowe	0,00	0,00
	krótkoterminowe	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	39 456,57
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	39 456,57
	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	39 456,57
	d) inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	11 588 833,90	6 145 732,64
1.	Wobec jednostek powiązanych	8 870 473,84	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 870 473,84	0,00
	do 12 miesięcy	8 870 473,84	0,00
	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 713 052,15	6 142 826,39
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	36 939,08	34 771,08
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 467 372,34	985 168,76
	do 12 miesięcy	2 467 372,34	985 168,76
	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	1 202 131,67
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	180 116,21	3 884 528,68
	h) z tytułu wynagrodzeń	5 087,05	6 562,02
	i) inne	23 537,47	29 664,18
3.	Fundusze specjalne	5 307,91	2 906,25

IV.	Rozliczenia międzyokresowe	6 933 393,04	60 441,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	6 933 393,04	60 441,00
	długoterminowe	6 609 400,91	60 441,00
	krótkoterminowe	323 992,13	0,00
	Pasywa razem	427 403 632,92	409 493 398,75

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził :

Halina Cebula
Główny księgowy

Zarząd :

Wiceprezes Zarządu
Teodor Słepa

Prezes Zarządu
Barbara Kasnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

sporządzone na dzień 31.12.2015 r.

	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2015	Stan na dzień 31.12.2014
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	403 247 768,54	247 530 891,39

	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	403 247 768,54	247 530 891,39
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	226 150 000,00	89 420 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	29 530 000,00	136 730 000,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	29 530 000,00	136 730 000,00
	*wydania udziałów (emisji akcji)	29 530 000,00	136 730 000,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	*przeniesienie na kapitał-zyski z lat ubiegłych	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	255 680 000,00	226 150 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
a)	zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	38 509 213,49	36 522 241,26
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	1 986 972,23
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 986 972,23
	*z podziału zysku (ustawowo)	0,00	1 972 870,23
	*z emisji akcji (agio)	0,00	14 102,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-5 527 224,85	0,00
	*pokrycia straty	-5 527 224,85	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	32 981 988,64	38 509 213,49
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	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
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe) na początek okresu	144 115 779,90	113 697 169,23
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-24 500 000,00	30 418 610,67
a)	zwiększenia	0,00	30 418 610,67
b)	zmniejszenie	-24 500 000,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe) na koniec okresu	119 615 779,90	144 115 779,90
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-5 527 224,85	7 891 480,90
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	7 891 480,90
	*korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	7 891 480,90

a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	*z podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	-7 891 480,90
	*przekazanie na kapitał zapasowy	0,00	-1 972 870,23
	*przekazanie na kapitał rezerwowy	0,00	-5 918 610,67
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-5 527 224,85	0,00
	*korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-5 527 224,85	0,00
a)	zwiększenie - pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,00	0,00
b)	zmniejszenie – pokrycie straty z kapitału zapasowego	5 527 224,85	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.	Wynik netto	603 637,44	-5 527 224,85
a)	zysk netto	603 637,44	0,00
b)	strata netto	0,00	-5 527 224,85
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	408 881 405,98	403 247 768,54
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokryciu straty)	408 881 405,98	403 247 768,54

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził :

Halina Cebula
Główny Księgowy

Zarząd :

Wiceprezes Zarządu
Teodor Stepa

Prezes Zarządu
Barbara Kańkowska

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony na dzień 31.12.2015 r.
(metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31-12-2015	Stan na dzień 31-12-2014
-----	------------------	-----------------------------	-----------------------------

A. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
I.	Zysk (strata) netto	603 637,44	-5 527 224,85
II.	Korekty razem	-25 889 084,70	93 612 318,89
1.	Amortyzacja	2 099 558,62	1 389 114,25
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-3 732 258,47	-3 108 798,51
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-790 019,73	-36 777,09
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-28 495 494,04	88 708 038,63
7.	Zmiana stanu należności i roszczeń	-6 991 818,84	787 269,65
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem kredytów i pożyczek	5 443 101,26	5 414 556,10
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 902 388,74	-51 972,14
10.	Inne korekty	-324 542,24	510 888,00
III.	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-25 285 447,26	88 085 094,04
B. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
I.	Wpływy	12 507 163,84	7 674 785,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 310 565,00	97 450,41
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	6 196 598,84	7 443 858,46
a)	w jednostkach powiązanych	27 214,06	83 648,06
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	27 214,06	83 648,06
b)	w pozostałych jednostkach	6 169 384,78	7 360 210,40
	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	splata udzielonych pożyczek	883 930,00	3 288 380,00
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 498 844,41	3 031 720,00
	inne wpływy z aktywów finansowych	1 786 610,37	1 040 110,40
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	133 476,13
II.	Wydatki	25 661 528,54	28 722 622,10
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23 171 528,54	28 722 622,10
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	2 490 000,00	0,00
	nabycie aktywów finansowych	2 490 000,00	
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c)	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
d)	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-13 154 364,70	-21 047 837,10

C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
I.	Wpływy		
		5 030 000,00	24 514 459,72
1.	Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	5 030 000,00	24 500 000,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	14 459,72
II.	Wydatki		
		34 771,08	40 102,70
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.	Spląty 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	30 624,03	33 175,42
8.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 147,05	6 927,28
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	4 995 228,92	24 474 357,02
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-33 444 583,04	91 511 613,96
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, w tym:	-33 444 583,04	91 000 725,96
	Zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. innych korekt	755 224,00	510 888,00
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	168 827 453,99	77 315 840,03
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), w tym:	135 382 870,95	168 827 453,99
	o ograniczonej możliwości dysponowania	5 307,91	2 906,25

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził :

Halina Cebula
Główny Księgowy

Zarząd :

Wiceprezes Zarządu

Teodor Stępa

Prezes Zarządu

Barbara Kaśnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU

Tomasz Jakacki

Dodatkowe informacje i wyjaśnienia do sprawozdania finansowego

Punkt 1

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

- 2) Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Użytkowanie wieczyste działki w Świebodzicach, ul. Świdnicka

Tytuł	Stan na 31/12/2015	Stan na 31/12/2014
Powierzchnia w m ²	5 061,38	5 061,38
Wartość w zł	14 565,92	14 565,92

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

Nie 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 2015 w wysokości 603 637,44 zł zostanie przeznaczony na :

- 1. w kwocie 150.909,36 zł na podwyższenie kapitału zapasowego***
- 2. w kwocie 452.728,08 zł na podwyższenie kapitału rezerwowego.***

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

Nie dotyczy.

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

Tytuł	Stan na 31/12/2014	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31/12/2015
Odpisy aktualizujące należności	1 515 397,64	149 662,44	235 698,26	1 429 361,82

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

Zobowiązania długoterminowe	Stan na 31/12/2014	Stan na 31/12/2015
do 1 roku	0,00	0,00
powyżej 1 roku do 3 lat	39 456,57	0,00
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00	0,00
powyżej 3 lat	0,00	0,00

- 11) Istotne pozycje czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	Stan na 31/12/2014	Stan na 31/12/2015
Lex - abonament	7 000,00	0,00
Netia- przyłącze telekomunikacyjne	0,00	11 060,00
Prenumeraty	2 591,41	2 711,43
Ubezpieczenie aut służbowych	14 850,95	9 390,58
Ubezpieczenie majątku	6 295,08	6 579,59
Licencja na dostęp do zbioru przepisów „Legalis”	3 477,67	2 484,05
Remont oś. Pobierowo	12 875,00	0,00
Inne	17 760,35	3 188,11
Razem	64 850,46	35 413,76

Przychody przyszłych okresów	Stan na 31/12/2014	Stan na 31/12/2015
Framo – marża od przedmiot leasingu	0,00	1 565 548,45
Gmina Września – odszkodowania za nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy	0,00	5 347 723,59

Gmina Wałbrzych – spłata odszkodowania	60 441,00	20 121,00
Razem	60 441,00	6 933 393,04

Informacja dot. leasingu u finansującego

1. Dla leasingu finansowego łączna kwota inwestycji leasingowej dla każdego z okresów	
- do roku,	599 133,59
- powyżej roku	6 576 882,28
2. Niezrealizowane przychody z leasingu finansowego	1 565 548,45
3. Dla leasingu finansowego niegwarantowane wartości końcowe przypadające finansującemu.	0,00

12) Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki.

Nie występują.

13) Zobowiązania warunkowe.

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

Do czasu rozstrzygnięcia sporu przed Naczelny Sąd Administracyjny Spółka zamierza utrzymać sposób rozliczenia podatku za 2015 r. wg reguł określonych w powołanych wyżej interpretacjach z maja 2012 i marca 2013 r. przed ich zmianą. Obecnie ocenia się, iż prawdopodobieństwo rozstrzygnięcia sporu na korzyść Spółki przewyższa pięćdziesiąt procent. do momentu uzyskania wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie zamiany interpretacji. Stąd w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie utworzono rezerw na koszty postępowania związanego z niniejszym sporem, ani na kwotę ewentualnego dodatkowego zobowiązania podatkowego. Kierując się zasadą ostrożnej wyceny nie rozpoznano w wyniku finansowym roku bieżącego ani w wyniku lat ubiegłych efektu finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych za lata 2008-2011. Zarząd nie wyklucza ewentualnych korekt w przyjętej strategii działania w zależności od bieżącej oceny sytuacji w ww. sprawie.

Zobowiązania warunkowe	Wartość zobowiązań
Zobowiązanie warunkowe dotyczące CIT 2009r	1 291 298,10
Zobowiązanie warunkowe dotyczące CIT 2010r	2 320 786,30
Zobowiązanie warunkowe dotyczące CIT 2011r	88 925,84

Zobowiązania warunkowe ogółem	3 701 010,24
--------------------------------------	---------------------

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	14 447 104,63
Przychody ze sprzedaży – prowizje	3 234 764,08
Przychody ze sprzedaży nieruchomości gruntowych	9 743 661,00
Inne przychody ze sprzedaży	3 587 602,31
Zmiana stanu produktów	-29 436,70
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	30 983 695,32

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

- 2) Odpisy aktualizujące środki trwałe

Nie występują.

- 3) Odpisy aktualizujące zapasy

Nie występują.

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

Nie występują.

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

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

- Spółka nie wytwarza produktów na własne potrzeby,

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

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

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 31/12/2014	Stan na 31/12/2015
Środki trwałe w budowie	257 200,00	19 628 646,33

W roku 2015 poniesione zostały nakłady w wysokości **23 171 528,54 zł.** Ze względu na duże zainteresowanie inwestorów najmem powierzchni w gotowych halach, Spółka w 2015 roku rozpoczęła realizację kolejnych 3 hal przeznaczonych pod wynajem. Spółka przeznaczyła w 2015 roku kwotę **12.926,7 tys. zł** na rozpoczęcie budowy kolejnych nowych hal oraz rozbudowę istniejących. Spółka w 2016 roku przeznaczy na realizację tych zadań ok. 48,5 mln.zł.

W 2016 roku Spółka planuje dalsze inwestycje w infrastrukturę techniczną terenów WSAG na kwotę ok. **26,09 mln zł.** Zgodnie z porozumieniem dotyczącym utworzenia Wrzesińskiej strefy Aktywności Gospodarczej wykonawcą i użytkownikiem części zadań będzie gmina Września (zbiornik retencyjny, droga północno-zachodnia, sieć hydrantów). Dodatkowo będą realizowane prace infrastrukturalne, które są niezbędne do przygotowania terenów inwestycyjnych do sprzedaży potencjalnym inwestorom. Część zadań będzie finansowana z podniesienia kapitału zakładowego spółki w docelowej wysokości 50 mln PLN.

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

Nie występują

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

Nie występują.

- 11) Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie występują.

Punkt 2a

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

Nie dotyczy.

Punkt 3

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

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

W przepływach środków pieniężnych z działalności operacyjnej pozycja :

- „odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)” na kwotę -3.732.258,47 dotyczy zapłaconych odsetek od udzielonych pożyczek (27.214,06), uzyskanych odsetek od lokat (3.498.844,41) oraz odsetki od leasingu (206.200,00);
- „inne korekty” dotyczą darowizny na rzecz gminy Wałbrzych (kwota per saldo 185.390,89); aktualizacja wartości nieodpłatnie przekazanych nieruchomości na rzecz gmin Września i Kłodzko (kwota 67.832,56), spłata rat kapitałowych leasingu (kwota 404.000), zmianę stanu zobowiązań długoterminowych (kwota -39.456,57)

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

Punkt 4

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

Umowy tego typu nie występują.

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

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

- 3) Informacja o zatrudnieniu w 2015 roku, z podziałem na grupy zawodowe.

Grupa zawodowa	Zatrudnienie
Pracownicy ogółem – przeciętne zatrudnienie (w osobach)	42
Pracownicy wg grup – stan na 31.12.2015	
Zarząd	3
Kierownicy	5

Specjaliści ds. ekonomicznych i zarządzania	29
Specjaliści z dziedziny prawa	3
Pracownicy biurowi, sekretariat	1
Pracownicy usługowi	1
Robotnicy i pokrewni	0

- 4) Wynagrodzenia wypłacone lub należne za 2015 rok osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki

Grupa	Wynagrodzenie brutto w zł
Zarząd Spółki i Rada Nadzorcza Spółki łącznie	2 461 237,11

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

Nie występują.

Punkt 5

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

- 5) Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za badanie sprawozdania finansowego;

Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za badanie sprawozdania finansowego Spółki wraz z wynagrodzeniem za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2015 wynosi 15 600,00 zł netto + podatek VAT.

Punkt 6

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

- 2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi w 2015 roku.

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

Jednostka powiązana / rodzaj transakcji	Wartość transakcji w zł
Invest-Park Development Sp. z o.o.	
Przychody ze sprzedaży	124 506,79
Koszty/Wydatki (Środki trwałe w budowie)	15 099 761,29,00
Koszty/Wydatki (Zapasy)	1 044 510,13
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	1 681,77
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	8 870 473,84
Województwo Opolskie	
Przychody	0,00
Koszty	4 000,00
Koszty/Wydatki (zapasy)	20 380 608,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A.	
Przychody	0,00
Koszty	39 535,67
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	3 350,98

Jednostka powiązana / rodzaj transakcji	Wartość transakcji w zł
Gmina Wałbrzych	
Przychody	104 178,34
Koszty/Wydatki (zapasy)	126 800,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	730 350,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	936 785,77
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Gmina Żarów	
Przychody	79 079,52
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Gmina Jelcz-Laskowice	
Przychody	0,00
Koszty	10 000,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Gmina Dzierżoniów	
Przychody	0,00
Koszty	5 000,00
Pożyczki długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Pożyczki krótkoterminowe na 31.12.2015	20 000,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Gmina Miasto Świdnica	
Przychody	11 214,62
Koszty	0,00
Pożyczki długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Pożyczki krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Gmina Kłodzko	
Przychody	0,00
Koszty	2 000,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00

Jednostka powiązana / rodzaj transakcji	Wartość transakcji w zł
Gmina Miejska Oława	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Gmina Strzelin	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Województwo Wielkopolskie	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Gmina Nysa	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Gmina Nowa Ruda	
Przychody	0,00
Koszty	6300,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Agencja Rozwoju Przemysłu	
Przychody	0,00
Koszty	0,00
Należności długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Należności krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2015	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe na 31.12.2015	0,00

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

Spółka	Udziały w kapitale w %	Udziały w liczbie głosów w %
Invest-Park Development Sp. z o.o. w Wałbrzychu	87,98	87,98
Dolnośląski Park Innowacji i Nauki S.A. we Wrocławiu	36,95	36,95

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

Nie dotyczy.

- 5) Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, jeśli spółka wchodzi w jej skład jako spółka zależna

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

Nie dotyczy.

Punkt 7

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

Nie dotyczy.

Punkt 8

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

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

Punkt 9

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

Nie występują takie informacje.

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził :

Halina Cebula
Główny Księgowy.....
Zarząd Wiceprezes Zarządu
Teodor Siępa

Prezes Zarządu
Barbara Kaśnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki

Tabela nr 1a

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Brutto na 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto na 31.12.2015	Umorzenie na 01.01.2015
A.II	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	66 780 474,46	26 355 653,87	16 076 946,76	77 059 181,57	7 389 011,02
1	Środki trwałe	66 523 274,46	3 184 125,33	12 276 864,55	57 430 535,24	7 389 011,02
a)	Grunty	243 212,56	1 204 463,12	0,00	1 447 675,68	53 344,00
	Budynki i lokale Gr. 1	51 704 979,74	54 700	8 970 713,38	42 789 016,36	3 589 313,51
	Budowle Gr. 2	6 437 359,87	1 701 554,09	2 828 651,17	5 310 262,79	615 690,28
	Kotły i maszyny energet. Gr. 3	529 915,73	0,00	0,00	529 915,73	252 818,50
b)	Razem Grupy 1,2,3	58 672 255,34	1 756 304,09	11 799 364,55	48 629 194,88	4 457 822,29
	Maszyny i ap. ogół. zast. Gr. 4	511 680,07	16 809,06	0,00	528 489,13	439 443,44
	Urządzenia techniczne Gr. 6	4 032 748,68	161 750,00	477 500,00	3 716 998,68	382 040,76
c)	Razem Grupy 4,5,6	4 544 428,75	178 559,06	477 500,00	4 245 487,81	821 484,20
d)	Środki transportu Gr. 7	888 721,68	0,00	0,00	888 721,68	273 898,29
e)	Środki trwałe inne Gr. 8	2 174 656,13	44 799,06	0,00	2 219 455,19	1 782 462,24
2	Środki trwałe w budowie	257 200,00	23 171 528,54	3 800 082,21	19 628 646,33	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Amortyzacja w 2015 r.	Zmniejszenia	Umorzenie na 31.12.2015	Netto na 01.01.2015	Netto na 31.12.2015
A.II	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	2 069 727,08	446 585,72	9 012 152,38	59 391 463,44	68 047 029,19
1	Środki trwałe	2 069 727,08	446 585,72	9 012 152,38	59 134 263,44	48 418 382,86
a)	Grunty	0,00	0,00	53 344,00	189 868,56	1 394 331,68
	Budynki i lokale Gr. 1	1 016 332,35	36 351,57	4 569 294,29	48 115 666,23	38 219 722,07
	Budowle Gr. 2	279 919,68	394 150,81	501 459,15	5 821 669,59	4 808 803,64
	Kotły i maszyny energet. Gr. 3	37 094,10	0,00	289 912,60	277 097,23	240 003,13
b)	Razem Grupy 1,2,3	1 333 346,13	430 502,38	5 360 666,04	54 214 433,05	43 268 528,84
	Maszyny i ap. ogół. zast. Gr. 4	47 143,55	0,00	486 586,99	72 236,63	41 902,14
	Urządzenia techniczne Gr. 6	401 549,45	16 083,34	767 506,87	3 650 707,92	2 949 491,81
c)	Razem Grupy 4,5,6	448 693,00	16 083,34	1 254 093,86	3 722 944,55	2 991 393,95
d)	Środki transportu Gr. 7	187 631,55	0,00	461 529,84	614 823,39	427 191,84
e)	Środki trwałe inne Gr. 8	100 056,40	0,00	1 882 518,64	392 193,89	336 936,55
2	Środki trwałe w budowie				257 200,00	19 628 646,33

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził: *Halina Cebula*
Główny księgowy.....

Zarząd: Wiceprezes Zarządu

Teodor Stepi

Prezes Zarządu

Barbara Kasnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU

Tomasz Jakacki

Tabela nr 1b

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Brutto na 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto na 31.12.2015	Umorzenie na 01.01.2015
A.II	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	97 061,22	29 420,00	0,00	126 481,22	57 797,65
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne	97 061,22	29 420,00	0,00	126 481,22	57 797,65

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Amortyzacja w 2015 r.	Zmniejszenia	Umorzenie na 31.12.2015	Netto na 01.01.2015	Netto na 31.12.2015
A.II	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	29 831,54	0,00	87 629,19	39 263,57	38 852,03
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne	29 831,54	0,00	87 629,19	39 263,57	38 852,03

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził :

Halina Cebula
Główny Księgowy

Zarząd : Wiceprezes Zarządu

Teodor Stepa

Prezes Zarządu

Barbara Kaśnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU

Tomasz Jakacki

Tabela nr 1c

INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Brutto na 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto na 31.12.2015
A.IV	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	76 593 711,47	11 467 912,40	2 468 777,03	85 592 846,84
3	Długoterminowe aktywa finansowe	76 593 711,47	11 467 912,40	67 746,91	85 592 846,84
a)	Od jednostek powiązanych	65 910 000,00	0,00	20 000,00	65 890 000,00
	- udziały lub akcje	65 890 000,00	0,00	0,00	65 890 000,00
	- udzielone pożyczki	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00
b)	Od pozostałych jednostek	10 683 711,47	11 467 912,40	2 448 777,03	19 702 846,84
	- udziały lub akcje	7 635 964,56	2 490 000,00	0,00	10 125 964,56
	- udzielone pożyczki	41 120,00	0,00	41 120,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa	3 006 626,91	8 977 912,40	2 407 657,03	9 576 882,28
	- inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Aktualizacja 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Aktualizacja 31.12.2014	Netto na 01.01.2015	Netto na 31.12.2015
A.IV	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	964 724,03	0,00	357 111,77	1 321 835,80	75 628 987,44	84 271 011,04
3	Długoterminowe aktywa finansowe	964 724,03	0,00	357 111,77	1 321 835,80	75 628 987,44	84 271 011,04
a	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	65 910 000,00	65 890 000,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	65 890 000,00	65 890 000,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00	0,00
b	Od pozostałych jednostek	964 724,03	0,00	357 111,77	1 321 835,8	9 718 987,44	18 381 011,04
	- udziały lub akcje	246 781,71	0,00	6 090,17	252 871,88	7 389 182,85	9 873 092,68
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	41 120,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa	717 942,32	0,00	351 021,60	1 068 963,92	2 288 684,59	8 507 918,36
	- inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził:

Halina Cebula
Główny Księgowy

Zarząd:

Wiceprezes Zarządu

Teodor Sępa

Prezes Zarządu

Barbara Kasnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU

Tomasz Jakacki

Tabela nr 1d

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Brutto na 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto na 31.12.2015
A.III	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	1 553 250,00	0,00	822 900,00	730 350,00

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Aktualizacja 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Aktualizacja 31.12.2015	Netto na 01.01.2015	Netto na 31.12.2015
A.III	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	0,00	0,00	1 553 250,00	730 350,00

DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Brutto na 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto na 31.12.2015
A.V	DŁUGOTERMINOWE ROZL. MIĘDZ.	0,00	0,00	0,00	0,00

Poz. bil.	Wyszczególnienie	Odpis 01.01.2015	Zwiększenia	Zmniejszenia	Odpis 31.12.2015	Netto na 01.01.2015	Netto na 31.12.2015
A.V	DŁUGOTERMINOWE ROZL. MIĘDZYOKRESOWE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził:

Halina Cebula
Główny Księgowy

Zarząd:

Wiceprezes Zarządu
Teodor Słupski

Prezes Zarządu

Barbara Kaśnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU

Tomasz Jakacki

Tabela nr 2

**STRUKTURA WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ "INVEST PARK" SPÓŁKA Z O.O.
(STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2015 R.)**

Lp.	Wspólnicy	Rodzaj wkładu	Udziały [zł]	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym [%]	Uprzywilejowa nie udziałów	Liczba głosów	Przystępujące głosy
1)	Skarb Państwa	wkład pieniężny + aport	24 850 000	2 485	9,72	5	12 425	27,027
		aport	9 460 000	946	3,70	3	2838	6,173
		akcje	11 570 000	1 157	4,53	3	3471	7,550
		udziały od AM Reliquum	150 000	15	0,06	1	15	0,033
		udziały od ANR	129 500 000	12 950	50,65	1	12950	28,169
2)	Gmina Wałbrzych	wkład pieniężny	31 000 000	3 100	12,12	3	9300	20,230
		x	206 530 000	20 653	80,78	x	40 999	89,182
		wkład pieniężny	100 000	10	0,04	2	20	0,044
		aport	900 000	90	0,35	2	180	0,392
		aport	2 920 000	292	1,14	1	292	0,635
3)	Gmina M. Kłodzko	x	3 920 000	392	1,53	x	492	1,071
4)	Gmina Dzierżoniów	aport	1 000 000	100	0,39	1	100	0,218
		wkład pieniężny	220 000	22	0,09	1	22	0,048
		aport	6 350 000	635	2,48	1	635	1,381
		x	6 570 000	657	2,57	x	657	1,429
		aport	1 510 000	151	0,59	1	151	0,328
5)	Gmina Nowa Ruda	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,39	1	100	0,218
6)	Bank Zachodni WBK S.A.	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,39	1	100	0,218
7)	PKO BP S.A.	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,39	1	100	0,218
8)	ARP	wkład pieniężny	10 200 000	1 020	3,99	1	1020	2,219
9)	Gmina Żarów	aport	1 640 000	164	0,64	1	164	0,357
10)	Gmina Jelcz-Laskowice	aport	4 830 000	483	1,89	1	483	1,051
11)	Gmina Nysa	wkład pieniężny	30 000	3	0,01	1	3	0,007
12)	Województwo Opolskie	aport	10 710 000	1 071	4,19	1	1071	2,330
13)	Gmina Miasto Świdnica	aport	1 650 000	165	0,65	1	165	0,359
14)	Gmina Miejska Oława	aport	1 710 000	171	0,67	1	171	0,372
15)	Gmina Strzelin	aport	100 000	10	0,04	1	10	0,022
16)	Województwo Wielkopolskie	aport	2 860 000	286	1,12	1	286	0,622
	SRK S.A. - udziały umorzone z czystego zysku	wkład pieniężny + aport	420 000	42	0,16	1	0	0,000
R A Z E M			255 680 000	25 568	100,00	x	45 972	100,00

Tabela nr 3

Działając na podstawie otrzymanej przez Spółkę i na jej wniosek interpretacji indywidualnej Ministra Finansów ILPB/432-527/12-2/AO z dnia 11 marca 2013 roku oraz interpretacji indywidualnej z dnia 14 maja 2012 roku Nr ILPB3/423-33/12-4/MM w sprawie podatku dochodowego od osób prawnych w zakresie stosowania przepisów zwalniających z opodatkowania tym podatkiem podmiotu zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, W związku ze stratą podatkową Spółka rozpoznaje podatek dochodowy za rok 2015 w wysokości zerowej.

**WYJAŚNIENIE RÓŻNICY POMIĘDZY ZYSKIEM BILANSOWYM
A PODSTAWĄ PODATKOWĄ ZA 2015 R.**

Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu		
1	Koszty reprezentacji	261 618,59
2	Amortyzacja od środków trwałych w części NKUP	79 608,61
3	Koszty odsetek, egzekucji od zobowiązań publicznoprawnych	1 292 142,45
4	Składki członkowskie organizacji, do których przynależność jest nieobowiązkowa	30 691,99
5	Odpis aktualizujący należności	149 662,44
6	Wynagrodzenie dotyczące 2015 r. wypłacone w I 2016r. wraz z ZUS, FP, FGŚP	8 130,42
7	Kontrakty menadżerskie za XII 2015 wypłacone w I 2016	248 475,32
8	Koszty obsługi Rady Nadzorczej	7 542,26
9	Darowizny	372 885,47
10	PFRON	8 916,00
11	Opłaty notarialne związane z podwyższeniem kapitału	120 028,75
12	Odpis aktualizujący wartość inwestycji finansowych	357 111,77
13	Odsetki od leasingu finansowego (operacyjnego podatkowo)	4 147,05
14	Korekta wart. przedmiotu leasingu (operacyjnego podatkowo)	397 531,27
15	Pozostałe	55 806,23
Razem		3 394 298,62

Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu		
1	Wynagrodzenie dotyczące 2014 r. wypłacone w I 2015r. wraz z ZUS, FP, FGŚP	9 199,30
2	Rozliczenie leasingu (raty)	38 769,84
3	Amortyzacja podatkowa od przedmiotu leasingu	122 843,36
Razem		170 812,50

Przychody wyłączone z opodatkowania		
1	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych	755 224,00
2	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od pożyczek	1 885,77
3	Rozwiązane rezerwy	0,00

4	Odpis aktualizujący wartość inwestycji niefinansowych	309 700,42
5	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	176 966,67
Razem		1 243 776,86

Przychody włączone do opodatkowania		
1	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych	1 134 292,13
2	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od rozłożenia płatności na raty	0,00
Razem		1 134 292,13

Zysk brutto		603 637,44
Przychody wyłączone z opodatkowania		1 243 776,86 (–)
Przychody włączone do opodatkowania		1 134 292,13 (+)
Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu		3 394 298,62 (+)
Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu		170 812,50 (–)
Wydatki przeznaczone na cele rozwoju SSE wolne od podatku		17 499 600,00 (–)
Dochód do opodatkowania		-13 781 961,17 (=)
Dochód do opodatkowania (po zaokrągleniu)		-13 781 961
Podatek za rok 2015		0,00
Podatek za rok 2015 (po zaokrągleniu)		0,00

Wałbrzych, 22 lutego 2016 r.

Sporządził: *Halina Cebula*
Główny Księgowy

Zarząd Wiceprezesa
Teodor Sienko

Prezes Zarządu
Barbara Kaśnikowska

WICEPREZES ZARZĄDU
Tomasz Jakacki

