

Uchwała nr ¹⁷⁹⁹...../VIII/19
Rady Nadzorczej
Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
„INVEST-PARK” sp. z o.o.
z dnia 27 kwietnia 2019 roku

Na podstawie § 23 ust. 1 pkt 1 Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu postanawia się co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o.o. pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o.o. za rok obrotowy 2018, na które składa się :

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku (sporządzony w wariantcie porównawczym) wykazujący zysk netto **17.417.162,29** zł (słownie: siedemnaście milionów czterysta siedemnaście tysięcy sto sześćdziesiąt dwa złotych dwadzieścia dziewięć groszy)
3. bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 roku zamykający się sumą bilansową **582.429.449,80** zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt dwa miliony czterysta dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści dziewięć złotych osiemdziesiąt groszy),
4. zestawienie zmian w kapitale własnym sporządzone na dzień 31.12.2018 roku za rok obrotowy od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **13.463.908,29** zł (trzydzieści milionów czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset osiem złotych dwadzieścia dziewięć groszy),
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku (sporządzony metodą pośrednią), wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **40.900.407,46** zł (czterdzieści milionów dziewięćset tysięcy czterysta siedem złotych czterdzieści sześć groszy),
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

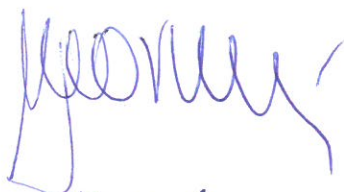
Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym następującym stosunkiem głosów:

- za przyjęciem uchwały 5
- przeciwko przyjęciu uchwały 1
- wstrzymujących się 1

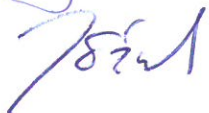
Przewodniczący Rady Nadzorczej VIII kadencji

Bogdan Kożuchowicz

Marek Piorun



Jacek Józwik



Elżbieta Kołodziej



Tadeusz Sterniuk



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
„INVEST-PARK” SPÓŁKA Z O.O.
ZA 2018 ROK**



Wałbrzych, 11.02.2019 r.

Sprawozdanie finansowe

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2018-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2018-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2019-02-11
KodSprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych
WariantSprawozdania	1



Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę

1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna 'INVEST-PARK'
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. Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

Identyfikator podatkowy NIP	8862081325
-----------------------------	------------

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd	2018-01-01
DataDo	2018-12-31

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 łącznie; 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
--	------

7. Zasady (polityka) rachunkowości

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

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

7C. ustalenia wyniku finansowego

7D. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu wyceniane są zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, przy zastosowaniu co do zasady ceny nabycia z uwzględnieniem ewentualnej utraty wartości aktywów.)

- 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.
- Instrumenty finansowe (pożyczki) ujmowane są w

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w układzie porównawczym

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

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	582 429 449,80	566 104 490,81	0,00
A. Aktywa trwałe	162 053 962,14	167 936 367,36	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	83 432,95	106 658,78	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	83 432,95	106 658,78	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	73 463 945,79	76 231 290,69	0,00
1. Środki trwałe	71 643 149,71	74 192 590,69	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 119 592,29	7 221 784,89	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	61 652 667,29	63 711 541,81	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	1 635 996,64	2 963 597,19	0,00
D. środki transportu	351 553,68	116 819,61	0,00
E. inne środki trwałe	883 339,81	178 847,19	0,00
2. Środki trwałe w budowie	1 820 796,08	2 038 700,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	88 506 583,40	91 598 417,89	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	88 506 583,40	91 598 417,89	0,00
A. w jednostkach powiązanych	65 890 000,00	65 890 000,00	0,00
1. – udziały lub akcje	65 890 000,00	65 890 000,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	9 840 000,00	9 840 000,00	0,00
1. – udziały lub akcje	9 840 000,00	9 840 000,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	12 776 583,40	15 868 417,89	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	12 776 583,40	15 868 417,89	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00

B. Aktywa obrotowe	420 375 487,66	398 168 123,45	0,00
I. Zapasy	240 070 674,04	183 779 347,27	0,00
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	240 070 674,04	183 779 347,27	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	17 336 550,73	10 458 486,39	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	1 283,31	1 228,62	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 283,31	1 228,62	0,00
1. – do 12 miesięcy	1 283,31	1 228,62	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	17 335 267,42	10 457 257,77	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 740 492,87	7 146 211,38	0,00
1. – do 12 miesięcy	3 740 492,87	7 146 211,38	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	13 534 467,95	3 005 614,92	0,00
C. inne	60 306,60	305 431,47	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	162 880 401,60	203 883 716,86	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	162 880 401,60	203 883 716,86	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	2 950 690,53	3 053 598,33	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 950 690,53	3 053 598,33	0,00
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	159 929 711,07	200 830 118,53	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 730 314,10	31 380 503,58	0,00
2. – inne środki pieniężne	150 199 396,97	169 449 614,95	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	87 861,29	46 572,93	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00

Pasywa razem	582 429 449,80	566 104 490,81	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	569 468 857,04	556 004 948,75	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	407 390 000,00	407 390 000,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	14 738 505,96	11 775 298,69	0,00
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	131 415 277,79	122 525 655,96	0,00
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	131 415 277,79	122 525 655,96	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 492 089,00	2 461 165,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	17 417 162,29	11 852 829,10	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 960 592,76	10 099 542,06	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	9 161 512,40	4 693 688,36	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	9 161 512,40	4 693 688,36	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	9 161 512,40	4 693 688,36	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 150 081,00	3 111 463,50	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	73 800,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	73 800,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	73 800,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 145 257,10	3 037 663,50	0,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00

C. inne zobowiązania finansowe	91 000,00	224 413,52	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 300 857,40	1 893 242,90	0,00
1. – do 12 miesięcy	1 300 857,40	1 893 242,90	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	332 762,73	443 789,26	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	82 894,36	88 533,03	0,00
I. inne	337 742,61	387 684,79	0,00
4. Fundusze specjalne	4 823,90	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 648 999,36	2 294 390,20	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 648 999,36	2 294 390,20	0,00
1. – długoterminowe	1 114 716,53	1 657 199,57	0,00
2. – krótkoterminowe	534 282,83	637 190,63	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	52 624 405,42	32 376 785,73	0,00
J. – od jednostek powiązanych	111 988,96	116 220,29	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	26 443 194,90	23 522 670,46	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	41 288,36	-1 489,73	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	26 139 922,16	8 855 605,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	33 518 863,93	20 393 065,51	0,00
I. Amortyzacja	2 993 147,34	3 047 630,12	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	1 644 282,89	1 745 200,65	0,00
III. Usługi obce	2 331 183,56	2 026 501,45	0,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 414 283,87	2 348 695,12	0,00
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	5 229 467,19	4 731 107,76	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	989 859,83	871 163,86	0,00
1. – emerytalne	429 304,99	367 637,55	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	818 382,30	1 120 611,63	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	17 098 256,95	4 502 154,92	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	19 105 541,49	11 983 720,22	0,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	3 958 825,62	5 069 900,48	0,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	64 374,25	118 457,57	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	3 894 451,37	4 951 442,91	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	8 319 379,62	3 760 706,42	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	8 319 379,62	3 760 706,42	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	14 744 987,49	13 292 914,28	0,00
G. Przychody finansowe	3 747 999,55	4 157 064,03	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	3 747 999,55	3 928 988,52	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	228 075,51	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	161 207,75	2 839,21	0,00
I. Odsetki, w tym:	27 326,63	1 176,79	0,00
J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	132 794,45	0,00	0,00
IV. Inne	1 086,67	1 662,42	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	18 331 779,29	17 447 139,10	0,00
J. Podatek dochodowy	914 617,00	5 594 310,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	17 417 162,29	11 852 829,10	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	556 004 948,75	541 690 954,65	0,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
2. – korekty błędów	-1 492 089,00	2 461 165,00	0,00
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	554 512 859,75	544 152 119,65	0,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	407 390 000,00	357 390 000,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	50 000 000,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	50 000 000,00	0,00
1. – wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	50 000 000,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	407 390 000,00	407 390 000,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	11 775 298,69	33 141 898,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	2 963 207,27	-21 366 599,31	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	2 963 207,27	819 049,32	0,00
1. – emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
2. – podziału zysku (ustawowo)	2 963 207,27	819 049,32	0,00
3. – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	22 185 648,63	0,00
1. – pokrycia straty	0,00	22 185 648,63	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	14 738 505,96	11 775 298,69	0,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
1. – zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	122 525 655,96	170 068 507,98	0,00
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	8 889 621,83	-47 542 852,02	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	8 889 621,83	2 457 147,98	0,00
1. - z tytułu podziału zysku	8 889 621,83	2 457 147,98	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	50 000 000,00	0,00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	131 415 277,79	122 525 655,96	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 461 165,00	-22 185 648,63	0,00
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 461 165,00	3 276 197,30	0,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00	0,00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 461 165,00	3 276 197,30	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	2 461 165,00	0,00
1. – podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	2 461 165,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 276 197,30	0,00
1. - z tytułu podziału zysku	0,00	3 276 197,30	0,00

3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 461 165,00	2 461 165,00	0,00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	22 185 648,63	0,00
1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
2. – korekty błędów	0,00	0,00	0,00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	22 185 648,63	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	3 953 254,00	0,00	0,00
1. – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	3 953 254,00	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	22 185 648,63	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3 953 254,00	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 492 089,00	2 461 165,00	0,00
6. Wynik netto	17 417 162,29	11 852 829,10	0,00
A. zysk netto	17 417 162,29	11 852 829,10	0,00
B. strata netto	0,00	0,00	0,00
C. odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	569 468 857,04	556 004 948,75	0,00
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00	0,00


	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto	17 417 162,29	11 852 829,10	0,00
II. Korekty razem	-63 597 186,00	10 833 878,68	0,00
1. Amortyzacja	2 993 147,34	3 047 630,12	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-4 043 379,09	-3 448 592,76	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-64 374,25	-118 457,57	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	4 467 824,04	468 229,64	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	-56 291 326,77	4 467 550,03	0,00
7. Zmiana stanu należności	-6 878 064,34	7 348 092,90	0,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-961 382,50	-1 681 126,79	0,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-686 679,20	-751 007,04	0,00
10. Inne korekty	-2 132 951,23	1 501 560,15	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-46 180 023,71	22 686 707,78	0,00
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00
I. Wpływy	6 318 770,69	16 243 630,43	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	73 707,32	10 311 666,66	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	3 773 063,37	3 459 963,77	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	3 773 063,37	3 459 963,77	0,00
1. – zbycie aktywów finansowych	0,00	66 991,87	0,00
2. – dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
3. – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00
4. – odsetki	3 773 063,37	2 846 426,59	0,00
5. – inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	546 545,31	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	2 472 000,00	2 472 000,00	0,00
II. Wydatki	1 629 102,28	2 534 139,62	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 629 102,28	2 534 139,62	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1. – nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
2. – udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	4 689 668,41	13 709 490,81	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00
I. Wpływy	589 947,84	602 166,17	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00

4. Inne wpływy finansowe	589 947,84	602 166,17	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	589 947,84	602 166,17	0,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-40 900 407,46	36 998 364,76	0,00
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-40 900 407,46	36 998 364,76	0,00
1. – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	200 830 118,53	163 831 753,77	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	159 929 711,07	200 830 118,53	0,00
1. – o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto						
	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	18 331 779,29			17 447 139,10		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	32 391 869,92	0,00	32 391 869,92	246 662,82	0,00	246 662,82
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Dochody Zarządzającego wydatkowane na rozwój nowych inwestycji na obszarze działania Art. 17 Ust. 1 Pkt. 59 Lit. <Lit>	32 391 869,92	0,00	32 391 869,92	246 662,82	0,00	246 662,82
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:	923 428,82	0,00	923 428,82	910 337,98	0,00	910 337,98
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	772 506,58	0,00	772 506,58	115 275,87	0,00	115 275,87
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	20 239 469,03	0,00	20 239 469,03	16 751 677,22	0,00	16 751 677,22
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	649 318,16	0,00	649 318,16	584 174,62	0,00	584 174,62
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	355 901,20	0,00	355 901,20	355 900,00	0,00	355 900,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	5 023 237,00			32 217 017,00		
K. Podatek dochodowy	914 617,00			6 121 233,00		


Załączniki

Dodatkowe informacje i wyjaśnienia do sprawozdania finansowego za 2018 rok	31.12.2018 JSF_2018_INFO_DODATKOWE.pdf
Zestawienie zbiorcze Aktywów trwałych za 2018 rok - tabela nr 1 do Dodatkowych informacji i wyjaśnień	31.12.2018 JSF_2018_Tab_ST.pdf
Struktura własności kapitału podstawowego - tabela nr 2 do Dodatkowych informacji i wyjaśnień	31.12.2018_Struktura_kapitalowa_31.12.2018.pdf
Szczegółowe wyjaśnienie różnic pomiędzy zyskiem bilansowym a podstawą opodatkowania podatku dochodowego od osób prawnych - tabela nr 3 do Dodatkowych informacji i wyjaśnień	31.12.2018 JSF_2018_pod.CIT.pdf


Halina Cebula
Główny Księgowy


Prezes Zarządu
Maciej Badora

Wiceprezes Zarządu
Krzysztof Drynda


Wiceprezes Zarządu
Michał Szukajła

DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA **DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za 2018 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) Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Użytkowanie wieczyste działki w Świebodzicach, ul. Świdnicka

Tytuł	Stan na 31/12/2017	Stan na 31/12/2018
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 2018 w wysokości 17.417.162,29 zł zostanie przeznaczony na :

1. w kwocie 4.354.290,57 zł na podwyższenie kapitału zapasowego

2. w kwocie 13.062.871,72 zł na podwyższenie kapitału rezerwowego.

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

Tytuł	Stan na 31/12/2017	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31/12/2018
Rezerwa na nagrody roczne za 2016 rok	132.665,26	0,00	55.618,24	77.047,02
Rezerwa na nagrody roczne za 2017 rok	541.023,10	0	0,00	541.023,10
Rezerwa na nagrody roczne za 2018 rok	0,00	541.665,00	0,00	541.665,00

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	16.855.623,79
Przychody ze sprzedaży – prowizje	2.133.593,76
Przychody ze sprzedaży – czynsze i opłaty	6.074.503,28
Przychody ze sprzedaży nieruchomości gruntowych	26.139.922,16
Przychody ze sprzedaży – specyfikacje	400.579,82
Inne przychody ze sprzedaży, w tym:	978.894,25
Przychody netto ze sprzedaży ogółem	52.583.117,06

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 wariantcie 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 31/12/2017	Stan na 31/12/2018
Środki trwałe w budowie	2.038.700,00	1.820.796,08

W roku 2018 poniesione zostały nakłady w wysokości 1.629.102,28 zł. Spółka w 2018 roku zakończyła realizację zadań na ogólną kwotę 1.847.006,20zł.

- 3) Informacja o zatrudnieniu w 2018 roku, z podziałem na grupy zawodowe.

Grupa zawodowa	Zatrudnienie
Pracownicy ogółem – przeciętne zatrudnienie (w osobach)	41
Pracownicy wg grup – stan na 31.12.2018	
Zarząd	3
Kierownicy	4
Specjaliści ds. ekonomicznych, zarządzania i marketingu	35
Specjaliści z dziedziny prawa	2
Pracownicy biurowi, sekretariat	2
Pracownicy usługowi	0
Robotnicy i pokrewni	0

- 4) Wynagrodzenia wypłacone lub należne za 2018 rok osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki.

Grupa	Wynagrodzenie brutto w zł
Zarząd Spółki i Rada Nadzorcza Spółki łącznie	1.352.841,24

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

hp

Bere d d

- 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.

thp

Beul d d

Zestawienie zbiorcze AKTYWÓW TRWAŁYCH za 2018r.

Nazwa	Brutto na 31.12.2017	Zwiększenie	Zmniejszenie	Brutto na 31.12.2018	Umorzenie 31.12.2017	Amortyzacja 2018r	Zmniejszenie	Umorzenie 31.12.2018	Netto 31.12.2017	Netto 31.12.2018
A	185 157 255,58	3 883 950,49	3 941 500,81	185 099 705,26	17 220 888,22	3 963 159,32	4 056 384,50	23 045 743,12	167 936 367,36	162 053 962,14
A.I	250 816,12	56 737,52	0,00	307 553,64	144 157,34	79 963,35	0,00	224 120,69	106 658,78	83 432,95
A.II	89 476 380,43	3 827 212,97	3 941 500,81	89 362 092,59	13 245 089,74	3 750 401,52	1 097 344,46	15 898 146,80	76 231 290,69	73 463 945,79
a) Środki trwałe	87 437 680,43	2 198 110,69	2 094 494,61	87 541 296,51	13 245 089,74	3 750 401,52	1 097 344,46	15 898 146,80	74 192 590,69	71 643 149,71
b) Grunty	7 275 128,89		102 192,60	7 172 936,29	53 344,00	0,00	0,00	53 344,00	7 221 784,89	7 119 592,29
c) Budynki, budowle, obiekty inż. - gr. I-III	71 911 737,37	34 200,00	18 455,11	71 927 482,26	8 200 195,56	2 099 606,05	24 986,64	10 274 814,97	63 711 541,81	61 652 667,29
d) Maszyny in. urz. udz. tech - gr. IV-VI	5 105 055,85	316 059,00	1 424 086,96	3 997 027,89	2 141 458,66	810 281,02	590 708,43	2 361 031,25	2 963 597,19	1 635 996,64
e) Narzędzia - gr. VIII	890 519,73	379 154,58	261 608,00	1 008 066,31	773 700,12	140 060,37	257 247,86	656 512,63	116 819,61	351 553,68
2 Środki trwałe w budowie	2 255 238,59	1 468 897,11	288 151,94	3 435 783,76	2 076 391,40	700 454,08	224 401,53	2 552 443,95	178 847,19	883 339,81
3 Zaliczki na środki trwałe	2 038 700,00	1 629 102,28	1 847 006,20	1 820 796,08	0,00	0,00	0,00	0,00	2 038 700,00	1 820 796,08
A.III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.IV	95 430 059,03	0,00	0,00	95 430 059,03	3 831 641,14	132 794,45	2 959 040,04	6 923 475,63	91 598 417,89	88 506 583,40
3 a) INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	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		0,00	65 890 000,00					65 890 000,00	65 890 000,00
udzielone pożyczki	0,00			0,00					0,00	0,00
jednostki, w których posiada										
zaangażowanie w kapitale	9 840 000,00			9 840 000,00					9 840 000,00	9 840 000,00
udziały i akcje	9 840 000,00			9 840 000,00					9 840 000,00	9 840 000,00
c) Jednostki pozostałe	19 700 059,03	0,00	0,00	19 700 059,03	3 831 641,14	132 794,45	2 959 040,04	6 923 475,63	15 868 417,89	12 776 583,40
udziały lub akcje	0,00			0,00					0,00	0,00
udzielone pożyczki	0,00			0,00					0,00	0,00
inne długoterminowe aktywa	19 700 059,03			19 700 059,03	3 831 641,14	132 794,45	2 959 040,04	6 923 475,63	15 868 417,89	12 776 583,40
odsetki niemylny od lokat długoterminowych	0,00			0,00					0,00	0,00
inne inwestycje długoterminowe	0,00			0,00					0,00	0,00
DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA										
MIĘDZYOKRESOWE	0,00	0,00		0,00				0,00	0,00	0,00

flp

Beł

[Signature]

LISTA WSPÓLNIKÓW
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ "INVEST-PARK" SPÓŁKA Z O.O.

Lp.	Wspólnicy	Rodzaj wkładu	Udziały [zł]	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym [%]	Uprzywilejowanie udziałów	Liczba głosów	Przysługujące głosy
1)	Skarb Państwa	wkład pieniężny + aport	24 850 000	2 485	6,10	5	12 425	16,579
		aport	9 460 000	946	2,32	3	2838	3,787
		akcje	11 570 000	1 157	2,84	3	3471	4,632
		udziały od AM Reliquim	150 000	15	0,04	1	15	0,020
		udziały od ANR	129 500 000	12 950	31,79	1	12 950	17,280
2)	Gmina Wałbrzych	wkład pieniężny (WSAG)	50 000 000	5 000	12,27	3	15 000	20,015
		wkład pieniężny (DSAG)	50 000 000	5 000	12,27	3	15 000	20,015
		x	275 530 000	27 533	67,63	x	61 699	82,328
		wkład pieniężny	100 000	10	0,02	2	20	0,027
		aport	900 000	90	0,22	2	180	0,240
3)	Gmina M. Kłodzko	aport	2 920 000	292	0,72	1	292	0,390
		x	3 920 000	392	0,96	x	492	0,656
		aport	1 000 000	100	0,25	1	100	0,133
4)	Gmina Dzierżoniów	wkład pieniężny	220 000	22	0,05	1	22	0,029
		aport	6 350 000	635	1,56	1	635	0,847
5)	Gmina Nowa Ruda	x	6 570 000	657	1,61	x	657	0,877
		aport	1 510 000	151	0,37	1	151	0,201
6)	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	aport	82 710 000	8 271	20,30	1	8 271	11,036
7)	Bank Zachodni WBK S.A.	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,25	1	100	0,133
8)	NEPTUN fundusz inwestycyjny	wkład pieniężny	1 000 000	100	0,25	1	100	0,133
9)	Agencja Rozwoju Przemysłu	wkład pieniężny	10 200 000	1 020	2,50	1	1 020	1,361
10)	Gmina Żarów	aport	1 640 000	164	0,40	1	164	0,219
11)	Gmina Jelcz-Laskowice	aport	4 830 000	483	1,19	1	483	0,644
12)	Gmina Nysa	wkład pieniężny	30 000	3	0,01	1	3	0,004
13)	Województwo Opolskie	aport	10 710 000	1 071	2,63	1	1 071	1,429
14)	Gmina Miasto Świdnica	aport	1 650 000	165	0,41	1	165	0,220
15)	Gmina Miejska Olawa	aport	1 710 000	171	0,42	1	171	0,228
16)	Gmina Strzelin	aport	100 000	10	0,02	1	10	0,013
17)	Województwo Wielkopolskie	aport	2 860 000	286	0,70	1	286	0,382
	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			407 390 000	40 739	100,00	x	74 943	100,000

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

tabela nr 3

Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	
1	Koszty reprezentacji
2	Amortyzacja od środków trwałych NKUP
3	Koszty odsetek, k. egzekucyj. od zobowiązań publicznoprawnych
4	Składki członkowskie organizacji, do których przynależność jest nieobowiązkowa
5	Odpis aktualizujący należności
6	Wynagrodzenie dotyczące XII 2018 r. wypłacone w I 2019r. wraz z ZUS, FP, FGŚP
7	Kontrakty menadżerskie za XII 2018 wypłacone w I 2019
8	Koszty obsługi Rady Nadzorczej
9	Darowizny
10	PFRON
11	Opłaty notarialne związane z podwyższeniem kapitału
12	Odpis aktualizujący wartość inwestycji. finansowych
13	wart. przedmiotu leasingu (Framo, Ilpea)
14	agio
15	rezerwy
16	Wydatki przeznaczone na cele rozwoju SSE wolne od podatku z lat poprzednich
17	Pozostałe
18	podatek od nieruchomości komercyjnych
Razem	20 239 469,03

Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu	
1	Wynagrodzenie dotyczące XII 2017 r. wypłacone w I 2018r. wraz z ZUS, FP, FGŚP
2	Kontrakty menadżerskie za XII 2017 wypłacone w I 2018
3	amortyzacja podatkowa (statystyczna) od przedmiotu leasingu (Framo, Ilpea)
Razem	649 318,16

Przychody wyłączone z opodatkowania	
1	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych (nienotyfikowane)
2	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od pożyczek
3	Rozwiązane rezerwy
4	Odpis aktualizujący wartość inwestycji niefinansowych
5	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od sprzedaży na raty
6	Niezrealizowane przychody z tytułu odsetek od zapłaty
7	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności
Razem	923 428,82

Przychody włączone do opodatkowania	
1	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od lokat bankowych
2	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od pożyczek, inne
3	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od sprzedaży na raty
4	Zrealizowane przychody z tytułu odsetek od opóźnionej zapłaty na raty
Razem	772 506,58

Zysk brutto za okres 12.2018	
Przychody wyłączone z opodatkowania	18 331 779,29
Przychody włączone do opodatkowania	923 428,82
Wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	772 506,58
Wydatki włączone do kosztów uzyskania przychodu	20 239 469,03
rozliczenie straty z 2014 roku (-711801,20), 50%= 355900	649 318,16
Wydatki przeznaczone na cele rozwoju SSE wolne od podatku	32 391 869,92
Dochód do opodatkowania	5 023 236,80
Dochód do opodatkowania (po zaokrągleniu)	5 023 237
Podatek za 01-12. 2018	
wpłata za pod. od nieruchomości komercyjnych za okres 01-11.2018	954 415
Podatek za 01-12. 2018 (po potrąceniu wpłaconego pod. od nier.komercyjnych)	39 798
	914 617

hpe

Berd ch D