



Śląska Firma Auditingu i Doradztwa
„AUDIT” Spółka z o.o.
Pl. Grunwaldzki 8-10 pok. 30
40-950 Katowice

tel. + 48 32 745 04 51
e-mail: auditsl@interia.pl
www.auditsl.com.pl

Bank Pekao S.A. Oddział w Katowicach
Nr konta: 08 1240 4227 1111 0000 4846 3003
Spółka wpisana na listę firm audytorskich pod nr 1159

NIP: 634-10-18-079
Sąd Rejonowy w Katowicach nr KRS: 0000180584
Wartość kapitału zakładowego: 50 000 PLN

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania
dla
ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW I RADY NADZORCZEJ
Spółki
KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI PARK PRZEMYSŁOWY Sp. z o.o.
z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Wojska Polskiego 16 F**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółki **Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o.** z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Wojska Polskiego 16 F („Spółka”), na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **15 648 460,16 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. wykazujący zysk netto w wysokości **33 216,54 zł**,
- 4) oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn.zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.



Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn.zm).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn.zm., („Kodeks etyki”), oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

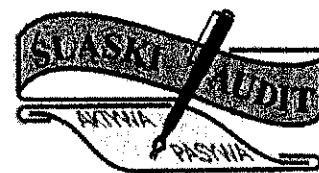
Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inne kwestie

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku, będące przedmiotem niniejszego sprawozdania z badania nie podlega obowiązkowi badania określonego w art. 64 Ustawy o rachunkowości. W rezultacie przeprowadzone przez nas badanie sprawozdania finansowego nie stanowiło badania ustawowego w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Inna sprawa

Sprawozdania finansowe Jednostki za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu innej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 14 czerwca 2024 roku.



Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

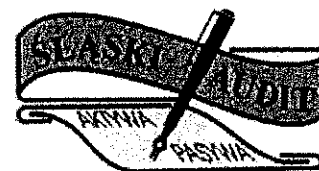
Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania



odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

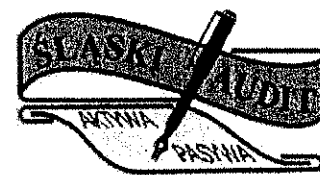
Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.



Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Krystyna Matyasik, działająca w imieniu Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, Pl. Grunwaldzki 8-10, pok. 30, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1159, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie

Krystyna Elektronicznie
podpisany przez
Barbara Krystyna Barbara
Matyasik
Matyasik Data: 2025.04.29
09:57:21 +02'00'

Krystyna Matyasik
nr w rejestrze 10099

Katowice, dnia 29.04.2025 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Kędzierzyńsko – Kozielski Park Przemysłowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
47 – 220 Kędzierzyn – Koźle, ul. Wojska Polskiego 16 F
ZA ROK OBROTOWY 2024

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I.

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

a) środki trwałe – wartość początkowa

Tabela Nr I

b) umorzenia środków trwałych:

Tabela Nr II

c) wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa:

Tabela Nr III

d) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Tabela Nr IV

e) inwestycje długoterminowe – nieruchomości

Tabela Nr V

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych:

dane na temat odpisów aktualizujących wartość rzeczowych środków trwałych ujęto w punkcie I. 1. , natomiast dane na temat aktualizacji inwestycji długoterminowych zamieszczono w punkcie I. 17 oraz w tabeli nr V.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10:

nie wystąpiły.

4. Wartości gruntów użytkowanych wieczysto:

Tabela Nr VI

9

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

5. Wartość początkowa nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu:

Jedyna umowa najmu dotyczy najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 1.311,70 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności tzw. Inkubatora Przedsiębiorczości. Zgodnie z umową najmu z dnia 16.01.2015 r. jednostka winna opłacać miesięczny czynsz w wysokości 1 zł plus VAT 23%. Stawka czynszowa podlega waloryzacji wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym GUS. W 2024 r. czynsz za jeden miesiąc wynosił 1,47 zł netto. Roczny czynsz za najem Inkubatora w 2024 roku wyniósł 17,64 zł netto, VAT 4,08 zł.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają:

Spółka nie posiadała w 2024 roku żadnych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów oraz opcji.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego:

Tabela Nr VII

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego (zakładowego) oraz o liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji:

Tabela Nr VIII

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

Tabela Nr IX

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Tabela Nr X

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym:

Tabela Nr XI

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

S

Tabela Nr XII

13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń:

nie wystąpiły.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie:

Tabela Nr XIII

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową:

Tabela Nr XIV

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych:

nie dotyczy.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego:

Tabela Nr XV

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o których mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896), b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639):

Tabela Nr XVI

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

19. Informacja, że do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust. 12, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych:

Jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków.

II.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

Tabela Nr XVII

2. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

nie dotyczy – jednostka wykonuje bowiem rachunek zysków i strat metodą porównawczą.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe:

Tabela Nr XVIII

4. Wysokość odpisów aktualizujących stan zapasów:

nie wystąpiły.

5. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:

nie wystąpiły.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

Tabela Nr XIX

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym:

nie wystąpiły.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym:

nie wystąpiły.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska:

jednostka w 2024 r. poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym: na nieruchomości inwestycyjne: zakupiono kotły energetyczne, służące do ogrzewania budynku 7304 – Blachownia (27.468,34 zł)

W 2024 r. nie poniesiono żadnych nakładów na ochronę środowiska. W 2025 r. jednostka nie planuje ponieść nakładów na niefinansowane aktywa trwałe.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie; informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

nie wystąpiły.

11. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

nie wystąpiły.

12. Informacja o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych:

nie wystąpiły.

III.

1. Kurs przyjęty do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych:

nie dotyczy.

IV.

4

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

1. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

jednostka nie sporządzała z uwagi na rozmiar prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, rachunku przepływów pieniężnych, a tym samym nie występuje potrzeba szczegółowego omawiania tych kwestii.

V.

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

nie wystąpiły.

2. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji.

nie wystąpiły.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Tabela Nr XX

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu:

Tabela Nr XXI

5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów:

nie wystąpiły.

6. Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,

9

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

*Wynagrodzenie za badanie (zgodnie z umową) wynosi 18.000,00 zł netto.
Badanie jest badaniem fakultatywnym.*

VI.

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju:

nie wystąpiły.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki:

nie wystąpiły.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny:

nie wystąpiły.

4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy:

nie dotyczy.

VII.

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (nie podlegających konsolidacji w sprawozdaniach finansowych);

nie wystąpiły.

2. Informacje o transakcjach ze spółkami powiązanymi:

nie wystąpiły.

3. Wykaz spółek, w których jednostka ma co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie statutowym spółki:

jednostka 22. grudnia 2022 r. w obecności notariusza ustanowiła fundację pod nazwą „Fundacja Park”. Nowo utworzony podmiot wpisano do KRS

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

16. stycznia 2023 r. Spółka jest 100 % fundatorem utworzonej fundacji. Wysokość funduszu założycielskiego ustalono na kwotę 20.000,00 zł. Fundacja Park zakończyła rok 2023 stratą netto: 2.671,08 zł.

4. Informacja o sprawozdaniu skonsolidowanym:

jednostka nie ma obowiązku sporządzania sprawozdania skonsolidowanego, gdyż nie jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej. Sprawozdanie spółki wchodzi w skład sprawozdania skonsolidowanego sporządzanego przez Gminę Kędzierzyn-Koźle.

VIII.

1. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- **jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:**
 - firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
- **jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:**
 - firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

nie dotyczy.

IX.

1. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych, bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.:

nie wystąpiły, a roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że nasza firma będzie kontynuowała działalność w przyszłości (a co najmniej w następnym roku obrotowym). Słuszność tego założenia potwierdza analiza ryzyka wpływającego na działalność naszej firmy, przeprowadzona na podstawie informacji dostępnych na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Mamy świadomość zagrożeń, jakie niesie kryzys wywołany przez wojnę na Ukrainie, dlatego z uwagą śledzimy rozwój sytuacji, aby na czas podejmować skuteczne przeciwdziałania.

9

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok
X.

1. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki:

władze Spółki mają pełną świadomość zagrożeń, jakie niesie kryzys wywołany przez wojnę na Ukrainie, dlatego z uwagą monitorowany jest rozwój sytuacji, w szczególności na rynku nieruchomości inwestycyjnych i szeroko rozumianego otoczenia biznesu, aby na czas podejmować skuteczne przeciwdziałania. Obecnie największe ryzyka finansowe rodzi wysoki poziom inflacji w Polsce, utrzymujące się istotne ryzyko inwestycyjne, i niewątpliwie odbiła się ona na kondycji finansowej Spółki w 2024 r.

9

**Kędzierzyńsko-Kozielski Park
Przemysłowy Sp. z o.o.**

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2024** do **31.12.2024**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o.

Siedziba: Wojska Polskiego 16 F/, 47-220 Kędzierzyn-Koźle

Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:

6810Z, 6820Z, 6832Z, 7022Z

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 7491899171

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000004619

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

7. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do stosowania „ZARZĄDZENIEM Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU W SPRAWIE ZASAD RACHUNKOWOŚCI” wprowadzającym z dniem 01.01.2018 roku:

- a) zasady ustalenia roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
- b) założowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
- c) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym założowy plan kont,
- d) wykaz ksiąg rachunkowych,
- e) dokumentację systemu przetwarzania danych,
- f) system ochrony danych i ich zbiorów,
- g) wzór sprawozdania finansowego z porównawczym rachunkiem zysków i strat, generowanym w programie Comarch ERP Optima (firmy Comarch S.A. Kraków) w sposób zgodny z odpowiednimi postanowieniami Ustawy o rachunkowości.

Założowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do zastosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych ustawą i wprowadzono je do stosowania na okres wieloletni.

27

Jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z art. 45 Ustawy o rachunkowości. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym. W 2024 roku nie nastąpiły żadne zmiany w omawianym zakresie w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa (pomijając te, które wykazano w wartości nominalnej) wyceniono, przy zachowaniu zasady ciągłości, następującymi metodami wyceny wynikającymi z przyjętych zasad (polityki) rachunkowości:

a) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne: na dzień bilansowy tak jak w ciągu roku wyceniano w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), dokonywane zgodnie z regulującymi to przepisami podatkowymi jeżeli stawki podatkowe nie odbiegają istotnie od okresu ekonomicznej użyteczności, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;

b) środki trwałe w budowie: w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;

c) nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji (tzn. nieruchomości klasyfikowane do inwestycji w nieruchomości ze względu na ich przeznaczenie do wynajmu lub odsprzedaży) według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej,

d) zapasy materiałów: nie wystąpiły,

e) zapasy towarów: nie wystąpiły;

f) zapasy produktów: nie wystąpiły;

g) należności i roszczenia: na dzień bilansowy ujęto w kwocie wymaganej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące ich wartość;

h) inwestycje krótkoterminowe: według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa albo według skorygowanej ceny nabycia - jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej;

i) inne inwestycje krótkoterminowe: nie występują;

j) kapitały własne: wyceniono w wartościach nominalnych;

k) rezerwy: w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości,

l) zobowiązania wyceniono na dzień bilansowy i wykazano w bilansie w kwotach wymagających zapłaty.

Ustalenia wyniku finansowego:

Wynik finansowy ustalono w wariantcie porównawczym.

Przychodom ze sprzedaży usług przeciwstawiono koszty według rodzaju (tzw. koszty zespołu 4) i skorygowano o zmianę stanu produktów.

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

Jednostka jest jednostką mikro w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1a ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. 2023.120 z późn zm.), w konsekwencji, zgodnie z art. 45 ust. 3, jej sprawozdanie finansowe nie obejmuje zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z załącznikiem nr 1 Ustawy o rachunkowości.

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

Spółka przyjęła poniższe uproszczenia:

a) niestosowanie rozporządzenia o instrumentach finansowych

b) ujmowanie leasingów wg zasad podatkowych

c) neujmowanie podatku odroczonego

8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	13 634 877,48	13 259 492,70
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 452 050,16	1 519 267,36
1. Środki trwałe	1 452 050,16	1 519 267,36
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	61 935,00	52 917,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 335 779,42	1 358 896,68
c) urządzenia techniczne i maszyny	3 116,95	7 764,33
d) środki transportu	46 115,02	92 230,03
e) inne środki trwałe	5 103,77	7 459,32
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	437 094,32	499 297,80
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	437 094,32	499 297,80
IV. Inwestycje długoterminowe	11 745 131,00	11 240 493,00
1. Nieruchomości	11 745 131,00	11 240 493,00
a. Nieruchomości, w tym: zaliczki na nieruchomości inwestycyjne		1 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a. w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		

- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c. w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	602,00	434,54
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	602,00	434,54
B. AKTYWA OBROTOWE	2 013 582,68	2 449 384,26
I. Zapasy	9 440,00	
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	9 440,00	
II. Należności krótkoterminowe	174 349,88	211 744,42
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	174 349,88	211 744,42
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	55 993,97	78 272,69
- do 12 miesięcy	55 993,97	75 300,09
- powyżej 12 miesięcy		2 972,60
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 680,79	10 970,29
c) inne	114 675,12	122 501,44
d) dochodzone na drodze sądowej		

III. Inwestycje krótkoterminowe	1 815 693,81	2 224 530,01
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 815 693,81	2 224 530,01
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	8 509,76	8 300,65
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	8 509,76	8 300,65
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 807 184,05	2 216 229,36
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 184,05	15 807,58
- inne środki pieniężne	1 801 000,00	2 200 421,78
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 098,99	13 109,83
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	15 648 460,16	15 708 876,96

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	15 433 972,16	15 400 755,62
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	13 549 500,00	13 549 500,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 251 684,62	7 251 684,62
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 400 429,00	-5 519 333,17
VI. Zysk (strata) netto	33 216,54	118 904,17
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	214 488,00	308 121,34
I. Rezerwy na zobowiązania	23 302,83	20 897,52
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	23 302,83	20 897,52
- długoterminowa		
- krótkoterminowa	23 302,83	20 897,52
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	8 300,65	8 300,65
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	8 300,65	8 300,65
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	8 300,65	8 300,65
III. Zobowiązania krótkoterminowe	182 650,70	278 923,17
1. Wobec jednostek powiązanych		

2

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	182 650,70	278 923,17
a) kredyty i pożyczki		47,27
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	123 052,95	205 853,09
- do 12 miesięcy	123 052,95	205 853,09
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	48 823,13	54 840,16
h) z tytułu wynagrodzeń	194,33	
i) inne	10 580,29	18 182,65
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe	233,82	
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	233,82	
- długoterminowe	233,82	
- krótkoterminowe		
PASYWA RAZEM	15 648 460,16	15 708 876,96

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 154 280,19	2 042 617,94
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 156 685,50	2 026 190,66
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-2 405,31	16 427,28
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B. Koszty działalności operacyjnej	2 841 511,17	2 954 960,53
I. Amortyzacja	121 326,18	100 246,08
II. Zużycie materiałów i energii	687 559,52	935 988,11
III. Usługi obce	744 812,55	740 588,73
IV. Podatki i opłaty, w tym:	347 553,53	320 063,25
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	773 920,42	701 085,17
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	140 267,67	128 204,47
- emerytalne	56 508,08	55 247,35
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	26 071,30	28 784,72
VIII. Wartość sprzedanych towarów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-687 230,98	-912 342,59
D. Pozostałe przychody operacyjne	656 889,43	970 833,49
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		315 001,63
II. Dotacje	41 360,00	64 935,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	568 025,53	583 860,81
IV. Inne przychody operacyjne	47 503,90	7 036,05
E. Pozostałe koszty operacyjne	59 530,33	123 612,74
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	50 187,72	87 461,90
III. Inne koszty operacyjne	9 342,61	36 150,84
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-89 871,88	-65 121,84
G. Przychody finansowe	124 763,38	185 499,52
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

II. Odsetki, w tym:	124 763,38	185 499,52
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	1 674,96	1 473,51
I. Odsetki, w tym:	1 674,96	1 473,51
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	33 216,54	118 904,17
J. Podatek dochodowy		
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	33 216,54	118 904,17

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący rok obrotowy Kwota za poprzedni rok obrotowy

A. Zysk (strata) brutto za dany rok	33 216,54	118 904,17
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		36 585,00
- z innych źródeł przychodów		36 585,00
Pozostałe		
środki pieniężne otrzymane w ramach projektu Dugnad (art. 17 ust. 1 pkt. 47)		36 585,00
- z innych źródeł przychodów		36 585,00
odsetki budżetowe (art. 12 ust. 4 pkt. 7)		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	603 333,95	622 892,78
- z innych źródeł przychodów	603 333,95	622 887,09
Pozostałe	11 080,05	5,69
- z innych źródeł przychodów	11 080,05	
noty odsetkowe - naliczone, nie zapłacone do końca roku (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	19 643,66	33 567,66
- z innych źródeł przychodów	19 643,66	33 567,66
dotacja PFRON za 2024, wypłacona w 2025 (art. 12 ust. 1 pkt. 1)	4 560,00	
- z innych źródeł przychodów	4 560,00	
odsetki od lokat ujęte w księgach 2024 roku, wypłacone w 2025 roku (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	24,71	5 458,62
- z innych źródeł przychodów	24,71	5 458,62
aktualizacja wartości aktywów niefinansowych (art. 12)	568 025,53	583 860,81
- z innych źródeł przychodów	568 025,53	583 860,81
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	39 026,28	50 387,88
- z innych źródeł przychodów	39 026,28	50 387,88
Pozostałe		
odsetki od lokat ujęte w księgach 2023 r., otrzymane w 2024 r. (art. 12 ust. 1 pkt. 1)	5 458,62	17 980,83
- z innych źródeł przychodów	5 458,62	17 980,83
odsetki od kontrahenta ujęte w księgach w 2023 r., otrzymane w 2024 r. (art. 12 ust. 1 pkt. 1)	33 567,66	32 407,05
- z innych źródeł przychodów	33 567,66	32 407,05
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	39 332,71	123 933,40

g

- z innych źródeł przychodów	39 332,71	112 018,96
Pozostałe	5 290,00	11 914,44
- z innych źródeł przychodów	5 290,00	
reprezentacja i reklama niebędąca kosztem podatkowym (art. 16 ust. 1 pkt. 28)	7 286,36	8 669,53
- z innych źródeł przychodów	7 286,36	8 669,53
odsetki budżetowe (art. 16 ust. 1 pkt. 21)	860,26	409,52
- z innych źródeł przychodów	860,26	409,52
korekta sald zobowiązań (art. 16 ust. 1 pkt. 20)		
wydatki eksploatacyjne w związku z użytkowaniem samochodu osobowego (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	3 129,10	6 378,86
- z innych źródeł przychodów	3 129,10	6 378,86
odpisy aktualizujące należności (art. 16 ust. 1 pkt. 26 lit. a)	18 405,02	37 503,01
- z innych źródeł przychodów	18 405,02	37 503,01
koszty innego okresu (art. 16)		
koszty poniesione w ramach projektu Dugnad (art. 16 ust. 1 pkt. 58)		36 585,00
- z innych źródeł przychodów		36 585,00
koszt funduszu założycielskiego Fundacji Park (art. 15 ust. 1)		20 000,00
- z innych źródeł przychodów		20 000,00
składki PPK RN (art. 15 ust. 4)	272,32	
- z innych źródeł przychodów	272,32	
poliszy zarządu i składki członkowskie (art. 16 ust. 1 pkt. 37)	3 089,65	2 473,04
- z innych źródeł przychodów	3 089,65	2 473,04
wypłacone odszkodowania (art. 16 ust. 1 pkt. 22)	1 000,00	
- z innych źródeł przychodów	1 000,00	
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	39 764,75	40 491,75
- z innych źródeł przychodów	39 764,75	40 491,75
Pozostałe		
utworzone rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne (art. 16 ust. 1 pkt. 27)	2 405,31	2 235,12
- z innych źródeł przychodów	2 405,31	2 235,12
aktualizacja wartości aktywów niefinansowych - nieruchomości (art. 16 ust. 1 pkt. 27)	35 252,34	54 424,00
- z innych źródeł przychodów	35 252,34	54 424,00
składki ZUS umowy zlecenia (art. 16 ust. 1 pkt. 57 lit. a)	1 853,72	2 470,88
- z innych źródeł przychodów	1 853,72	2 470,88
niezapłacone odsetki od faktur zakupowych (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	19,56	24,15

9

- z innych źródeł przychodów	19,56	24,15
rozwiązanie niewykorzystanej części rezerwy na wynagrodzenia (art. 16 ust. 1 pkt. 27)		-18 662,40
- z innych źródeł przychodów		-18 662,40
odsetki od lokaty PKO BP, będące zabezpieczeniem (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	233,82	
- z innych źródeł przychodów	233,82	
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	2 495,03	1 104 022,31
- z innych źródeł przychodów	2 495,03	1 104 022,31
Pozostałe		
noty odsetkowe - niezapłacone do końca 2023, a zapłacone w 2024 (art. 16 ust. 1 pkt. 1)	24,15	
- z innych źródeł przychodów	24,15	
uprawdopodobnione nieściągalne wierzytelności (art. 16 ust. 2 pkt. 1)		13 132,45
- z innych źródeł przychodów		13 132,45
składki ZUS za grudzień 2023, zapłacone w styczniu 2024 (art. 15 ust. 4h)	2 470,88	2 629,17
- z innych źródeł przychodów	2 470,88	2 629,17
koszt sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, ujęty w księgach w poprzednich latach (art. 16 ust. 1 pkt. 1)		1 088 260,69
- z innych źródeł przychodów		1 088 260,69
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
Pozostałe		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
K. Podatek dochodowy		

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Noty i tabele objaśniające 2024

Środki trwałe - wartość początkowa:

TABELA Nr 1

Wyszczególnienie wg. pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej	Zmniejszenie wartości początkowej				Ogółem zmniejszenie wartości początkowej	Wartość początkowa – stan na koniec na roku obrotowego
		aktualizacja	przychody	przemieszczenia		zbycie	likwidacja	utrata wartości	przemieszczenie		
Środki trwałe razem: z tego:	2 172 939,76 zł	54 603,53 zł	0,00 zł	0,00 zł	54 603,53 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	2 227 543,29 zł
1) Grunty i prawa użytkowania ogółem w tym:	52 917,00 zł	9 018,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	9 018,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	61 935,00 zł
2) Budynki i lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 842 626,15 zł	45 585,53 zł	0,00 zł	0,00 zł	45 585,53 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 888 211,68 zł
3) Urządzenia techniczne i maszyny	53 728,11 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	53 728,11 zł
4) Środki transportu	115 287,52 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	115 287,52 zł
5) Inne środki trwałe	108 380,98 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	108 380,98 zł
Środki trwałe w budowie:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zaliczki na środki trwałe w budowie:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Razem	2 172 939,76 zł	54 603,53 zł	0,00 zł	0,00 zł	54 603,53 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	2 227 543,29 zł

4

Umorzenie środków trwałych

TABELA Nr II

Wyszczególnienie wg. pozycji bilansowych	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia	Zmniejszenie umorzenia			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego	Wartość netto środków trwałych	
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne		zbycie	likwidacja	inne			stan na początek roku obrotowego	stan na koniec roku obrotowego
Środki trwałe razem: z tego:	653 672,40 zł	0,00 zł	121 326,18 zł	494,55 zł	121 820,73 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	775 493,13 zł	1 519 267,36 zł	1 452 050,16 zł
1) Grunty i prawa użytkowania ogółem w tym:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	52 917,00 zł	61 935,00 zł
2) Budynki i lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	483 729,47 zł	0,00 zł	68 702,79 zł	0,00 zł	68 702,79 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	552 432,26 zł	1 358 896,68 zł	1 335 779,42 zł
3) Urządzenia techniczne i maszyny	45 963,78 zł	0,00 zł	4 152,83 zł	494,55 zł	4 647,38 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	50 611,16 zł	7 764,33 zł	3 116,95 zł
4) Środki transportu	23 057,49 zł	0,00 zł	46 115,01 zł	0,00 zł	46 115,01 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	69 172,50 zł	92 230,03 zł	46 115,02 zł
5) Inne środki trwałe	100 921,66 zł	0,00 zł	2 355,55 zł	0,00 zł	2 355,55 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	103 277,21 zł	7 459,32 zł	5 103,77 zł
Środki trwałe w budowie:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zaliczki na środki trwałe w budowie:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Razem	653 672,40 zł	0,00 zł	121 326,18 zł	494,55 zł	121 820,73 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	775 493,13 zł	1 519 267,36 zł	1 452 050,16 zł

Wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa:

TABELA Nr III

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	Wartość początkowa – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej	Zmniejszenie wartości początkowej				Ogółem zmniejszenie wartości początkowej	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego
		aktualizacja	przychody	przemieszczenia		zbycie	likwidacja	utrata wartości	przemieszczenie		
Wartości niematerialne i prawne razem: z tego:	1 400,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 400,00 zł
1) Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2) Wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3) Inne wartości niematerialne i prawne	1 400,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 400,00 zł
Razem	1 400,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 400,00 zł

Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych:

Tabela Nr IV

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Zmniejszenia umorzenia			Ogółem zwiększenie umorzenia	Ogółem zmniejszenie wartości początkowej	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych
		aktywacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne	zwyte	likwidacja	inne				
Wartości niematerialne i prawne razem:	1 400,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 400,00 zł	0,00 zł
z tego:											
1) Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2) Wartości firmy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3) Inne wartości niematerialne i prawne	1 400,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 400,00 zł	0,00 zł
Razem	1 400,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 400,00 zł	0,00 zł

Zmiana wartości inwestycji długoterminowych

TABELA Nr V

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego (wartość brutto)	Zwiększenie wartości początkowej			Zmniejszenie wartości początkowej		Stan na koniec roku obrotowego (wartość brutto)	Wartość odpisów aktualizujących inwestycje długoterminowe				Wartość netto dla inwestycji długoterminowych	
		zakup	inne	przemieszczenia wewnętrzne	sprzedaż	inne		na początek roku obrotowego	zwiększenia	zmniejszenia	na koniec roku obrotowego	na początek roku obrotowego	na koniec roku obrotowego
Nieruchomości będące inwestycją długoterminową, w tym:	10 389 095,83 zł	0,00 zł	27 468,34 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 000,00 zł	10 415 564,17 zł	851 397,17 zł	704 205,99 zł	-226 036,33 zł	1 329 566,83 zł	11 240 493,00 zł	11 745 131,00 zł
1) Sieci energetyczne	912 986,98 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	912 986,98 zł	-912 986,98 zł	0,00 zł	0,00 zł	-912 986,98 zł	0,00 zł	0,00 zł
2) Instalacje wodne	740 379,37 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	740 379,37 zł	-740 379,37 zł	0,00 zł	0,00 zł	-740 379,37 zł	0,00 zł	0,00 zł
3) Budynki i budowle	8 279 700,21 zł	0,00 zł	27 468,34 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 307 168,55 zł	395 543,78 zł	469 782,00 zł	-218 252,33 zł	647 073,45 zł	8 675 243,99 zł	8 954 242,00 zł
4) Prawa wieczystego użytkowania gruntów	455 029,27 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	455 029,27 zł	2 109 219,74 zł	234 423,99 zł	-7 784,00 zł	2 335 859,73 zł	2 564 249,01 zł	2 790 889,00 zł
5) Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	1 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 000,00 zł	0,00 zł
Razem	10 389 095,83 zł	0,00 zł	27 468,34 zł	0,00 zł	0,00 zł	1 000,00 zł	10 415 564,17 zł	851 397,17 zł	704 205,99 zł	-226 036,33 zł	1 329 566,83 zł	11 240 493,00 zł	11 745 131,00 zł

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto:

TABELA Nr VI

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	
I. Działki:			
- działka nr 175/3 księga wieczysta nr OP1K/00055121/5			
a). powierzchnia	14 836 m2	14 836 m2	nieruchomość inwestycyjna
b). wartość (w tys. zł)	1 005 287,00 zł	1 010 332,00 zł	
- działka nr 602/304, 602/873, 702, 703 księga wieczysta nr OP1K/00055166/2			
a). powierzchnia 602/304	868 m2	868 m2	nieruchomość inwestycyjna
b). powierzchnia 602/873	459 m2	459 m2	
c). powierzchnia 702	2 738 m2	2 738 m2	
d). powierzchnia 703	13 070 m2	13 070 m2	
e). wartość (w tys. zł)	1 193 967,00 zł	1 227 209,00 zł	
- działka nr 602/866, 602/867 księga wieczysta nr OP1K/00055166/2			
a). powierzchnia 602/866	1 252 m2	1 252 m2	nieruchomość inwestycyjna
b). powierzchnia 602/867	362 m2	362 m2	
b). wartość (w tys. zł)	104 732,00 zł	110 085,00 zł	
- działka nr 1154/9 księga wieczysta nr OP1K/00011463/4			
a). powierzchnia	429 m2	429 m2	środek trwały
b). wartość (w tys. zł)	52 917,00 zł	61 935,00 zł	
- działka nr 144/7 księga wieczysta nr OP1K/00055121/5			
a). powierzchnia	1 261 m2	1 261 m2	nieruchomość inwestycyjna
b). wartość (w tys. zł)	82 419,00 zł	80 326,00 zł	
- działka nr 588/325 księga wieczysta nr OP1K/00053653/9			
a). powierzchnia	4 665 m2	4 665 m2	nieruchomość inwestycyjna
b). wartość (w tys. zł)	368 628,00 zł	362 937,00 zł	

Informacje o odpisach aktualizujących należności:

TABELA Nr VII

Wyszczególnienie:	Stan na początek okresu:	Zwiększenia - utworzenie - odwrócenie	Zmniejszenia - rozwiązanie - wykorzystanie	Wartość na koniec roku
Odpisy aktualizujące należności – razem:	683 726,41 zł	14 935,38 zł	0,00 zł	698 661,79 zł
1) Należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	415 932,63 zł	0,00 zł	0,00 zł	415 932,63 zł
2) Należności przeterminowane lub nie o znacznym stopniu nieściągalności	267 793,78 zł	14 935,38 zł	0,00 zł	282 729,16 zł

Struktura własności kapitału podstawowego (zakładowego):

TABELA Nr VIII

Wyszczególnienie wspólników (akcjonariuszy, udziałowców)	Ilość udziałów (akcji)	Wartość jednego udziału	Wartość kapitału
Wartość kapitału podstawowego razem: z tego:	27 099		13 549 500,00 zł
1) Gmina Kędzierzyn – Koźle	21 979	500,00 zł	10 989 500,00 zł
2) Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn SA	4 720	500,00 zł	2 360 000,00 zł
3) JPM Holding SA	400	500,00 zł	200 000,00 zł

Wszystkie udziały są udziałami nieuprzywilejowanymi.

Informacje o kapitałach zapasowych i rezerwowych:

TABELA Nr IX

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku	Zwiększenie w ciągu roku	Zmniejszenie w ciągu roku	Stan na koniec roku
Kapitał podstawowy	13 549 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	13 549 000,00 zł
Kapitał zapasowy	7 251 684,62 zł	0,00 zł	0,00 zł	7 251 684,62 zł
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Kapitał rezerwowy	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Zysk/strata z lat ubiegłych	-5 519 333,17 zł	118 904,17 zł	0,00 zł	-5 400 429,00 zł
Wynik finansowy netto roku obrotowego	118 904,17 zł	33 216,54 zł	118 904,17 zł	33 216,54 zł

Propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

TABELA Nr X

Wyszczególnienie:	Kwota
1. Wynik finansowy netto za 2024 r. (+ zysk / - strata):	33 216,54 zł
2. Proponowany podział:	33 216,54 zł
a) wypłata dywidendy (zaliczki nie wystąpiły)	0,00 zł
b) zwiększenie kapitału zapasowego	0,00 zł
c) zwiększenie kapitału rezerwowego	0,00 zł
d) nagrody, premie	0,00 zł
e) zasilenie funduszy specjalnych	0,00 zł
f) pokrycie „straty” z lat ubiegłych	33 216,54 zł
g) pokrycie zyskiem lat następnych lub kapitałem zapasowym	0,00 zł
h) inne	0,00 zł
3. Wynik finansowy niepodzielony:	0,00 zł

Rezerwy na koszty i zobowiązania

TABELA Nr XI

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego
			wykorzystanie (rozliczone z zobowiązaniami)	rozwiązanie (uznanie rezerwy za zbędna)	razem	
1. Rezerwy długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
a) na świadczenia emerytalne i podobne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
b) na udzielone gwarancje i poręczenia	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
c) na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
d) na pozostałe koszty	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2. Rezerwy krótkoterminowe	20 897,52 zł	23 302,83 zł	20 897,52 zł	0,00 zł	20 897,52 zł	23 302,83 zł
a) na świadczenia emerytalne i podobne – rezerwa na świadczenia pracownicze (premia dla Zarządu)	20 897,52 zł	23 302,83 zł	20 897,52 zł	0,00 zł	20 897,52 zł	23 302,83 zł
b) na udzielone gwarancje i poręczenia	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
c) na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
d) na pozostałe koszty	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Razem:	20 897,52 zł	23 302,83 zł	20 897,52 zł	0,00 zł	20 897,52 zł	23 302,83 zł

Zobowiązania długoterminowe według okresów wymagalności

TABELA Nr XII

Wyszczególnienie wg. pozycji bilansowych	Okres wymagalności								Razem	
	Do 1 roku		Powyżej 1 roku do 3 lat		Powyżej 3 lat do 5 lat		Powyżej 5 lat			
	Stan na									
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
Zobowiązania długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 300,65 zł	8 300,65 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 300,65 zł	8 300,65 zł
1. wobec jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2. wobec jednostek, w których spółka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3. wobec pozostałych jednostek:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 300,65 zł	8 300,65 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 300,65 zł	8 300,65 zł
- kredyty i pożyczki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
- inne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 300,65 zł	8 300,65 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 300,65 zł	8 300,65 zł
Razem	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 300,65 zł	8 300,65 zł	0,00 zł	0,00 zł	8 300,65 zł	8 300,65 zł

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

TABELA Nr XIII

Wyszczególnienie	Stan na:	
	początek roku	koniec roku
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów działalności operacyjnej i kosztów finansowych (krótkoterminowych) z tego z tytułu:	13 072,99 zł	14 074,28 zł
a) Ubezpieczenia	10 677,20 zł	11 478,52 zł
b) Inne wydatki do rozliczenia w następnym okresie	2 395,79 zł	2 595,76 zł
2. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów działalności operacyjnej i kosztów finansowych (długoterminowych) z tego z tytułu:	434,54 zł	602,00 zł
a) inne wydatki do rozliczenia w następnych okresach	434,54 zł	602,00 zł
Razem:	13 507,53 zł	14 676,28 zł
3. Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów (krótkoterminowych)	36,84 zł	24,71 zł
a) odsetki od lokaty bankowej PKO BP	36,84 zł	24,71 zł
4. Bienne rozliczenia międzyokresowe kosztów działalności operacyjnej i kosztów finansowych (długoterminowych) z tego z tytułu:	0,00 zł	233,82 zł
a) niewypłacone odsetki od lokaty PKO BP	0,00 zł	233,82 zł

Wykaz składników aktywów lub pasywów wykazanych w więcej niż jednej pozycji bilansu

TABELA Nr XIV

Nazwa składnika aktywów lub pasywów	Wartość łączna składnika aktywów/pasywów	W tym kwota przypadająca na część długoterminową	W tym kwota przypadająca na część krótkoterminową
	(kwota w zł)	(kwota w zł)	(kwota w zł)
Aktywa – poz:	562 976,50 zł	499 732,34 zł	63 244,16 zł
A. III. 3 i B. II. 3.c)	499 297,80 zł	437 094,32 zł	62 203,48 zł
<i>saldo Ma konta PCC_ENERGETYKI_BI</i>		<i>poz. A. III. 3</i>	<i>poz. B. II. 3.c)</i>
A. V. 2 i B. IV	1 342,44 zł	602,00 zł	740,44 zł
<i>Inne wydatki do rozliczenia w następnych okresach rozrachunkowych</i>		<i>poz. A. V. 2</i>	<i>poz. B. IV</i>
Pasywa – poz:	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Cy

Aktualizacja wycen nieruchomości (długoterminowych aktywów niefinansowych):

Tabela Nr XV

Lokalizacja	Nr działki	Wartość wyceny na 31.12.2023	Wartość wyceny na 31.12.2024	Różnice z wycen
Teren zakładu	175/3	1 005 287,00	1 010 332,00	5 045,00
Teren zakładu	144/7	467 684,00	482 489,00	14 805,00
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu		82 419,00	80 326,00	-2 093,00
składnik budowlany		385 265,00	402 163,00	16 898,00
Szkolna	588/325	4 885 754,00	5 145 647,00	259 893,00
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu		368 628,00	362 937,00	-5 691,00
składnik budowlany		4 517 126,00	4 782 710,00	265 584,00
Energetyków	602/304, 602/873, 702, 703	4 716 399,00	4 934 250,00	217 851,00
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu		1 193 967,00	1 227 209,00	33 242,00
składnik budowlany		3 522 432,00	3 707 041,00	184 609,00
Bunkier	602/866, 602/867	164 369,00	172 413,00	8 044,00
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu		104 732,00	110 085,00	5 353,00
składnik budowlany		59 637,00	62 328,00	2 691,00
Budowle pozostałe		0,00	0,00	0,00
Razem:		11 239 493,00	11 745 131,00	505 638,00
w tym różnica odniesiona na wynik finansowy				533 106,34
w tym różnica poniesiona na zwiększenie nakładów inwestycyjnych				27 468,34

Wyceny dokonano w oparciu o operaty szacunkowe wykonane w styczniu 2025 roku, ale dotyczące 2024 roku, przez biegłego rzeczoznawcę z firmy Budoserwis Z.U.H Sp. z o.o. Skutki finansowania zostały odniesione na wynik finansowy roku 2024. Do wyceny zastosowano, w przypadku wartości godziwej prawa wieczystego użytkowania gruntu – podejście porównawcze, metodę porównania parami, natomiast dla ustalenia wartości godziwej składnika budowlanego – podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę wskaźnikową oraz dla niektórych nieruchomości wycenę w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną, techniką kapitalizacji prostej netto, w oparciu o rynkowe stawki czynszu dla tego typu powierzchni.

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

TABELA Nr XVI

Wyszczególnienie	Kwota w zł
a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439, z późn. zm.),	419,16 zł
b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 924, 1358, 1488 i 1933)	0,00 zł
RAZEM	419,16 zł

Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów oraz wyjaśnienia do zmiany stanu produktów

TABELA Nr XVII

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	z tego:	
	sprzedaż krajowa	sprzedaż na eksport oraz tzw. „WDT” *
Razem przychody ze sprzedaży netto z tego:	2 156 685,50 zł	0,00 zł
1) Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00 zł	-
2) przychody ze sprzedaży wyrobów	0,00 zł	-
3) przychody ze sprzedaży usług	2 156 685,50 zł	-

*) WDT – wewnątrzwspólnotowa dostawa towarów (odpowiednik eksportu, ale do innych krajów UE)

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych

TABELA Nr XVIII

Przyczyna dokonania odpisu aktualizującego wartość środków trwałych	Kwota na 31.12.2023	Kwota na 31.12.2024	Różnica
Utrata wartości środka trwałego. Wartość odzyskiwana środka trwałego poniżej wartości księgowej.			
1) Grunty i prawa użytkowania ogółem	7 045,36 zł	-1 972,64 zł	-9 018,00 zł
2) Budynki i lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	101 747,27 zł	56 161,74 zł	-45 585,53 zł
Razem:	108 792,63 zł	54 189,10 zł	-54 603,53 zł

Ustalanie i rozliczanie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto (zysku lub straty):

Tabela Nr XIX

Wyszczególnienie ustaleń	Kwota zł
1. Zysk brutto	33 216,54 zł
2. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów [trwale NKUP] (+)	39 332,71 zł
z tego:	
- reprezentacja i reklama nie będąca kosztem podatkowym	7 286,36 zł
- odsetki budżetowe, kary i mandaty	860,26 zł
- podatek VAT niepodlegający odliczeniu w związku z eksploatacją samochodu osobowego	323,75 zł
- 25% kwoty netto nie będąca kosztem podatkowym	2 805,35 zł
- koszty sądowe	2 927,00 zł
- polisy zarządu i składki członkowskie	3 089,65 zł
- składki PPK RN	272,32 zł
- wypłacone odszkodowania	1 000,00 zł
- pozostałe	2 363,00 zł
- wątpliwe należności	18 405,02 zł
3. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów [przejściowo NKUP] (+)	39 764,75 zł
z tego:	
- utworzone rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	2 405,31 zł
- składki ZUS za 12/2024 zapł. w 01/2025	1 853,72 zł
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	35 252,34 zł
- niezapłacone odsetki od faktur zakupowych	19,56 zł
- odsetki od lokaty PKO BP, będące zabezpieczeniem	233,82 zł
4. Koszty podatkowe, ujęte w księgach rachunkowych w poprzednim roku(-):	2 495,03 zł
- składki ZUS za 12/2023 zapł. w 01/2024	2 470,88 zł
- noty odsetkowe - niezapłacone do końca 2023 roku, a zapłacone w 2024	24,15 zł
5. Przychody nie zaliczone do przychodów podatkowych w 2024 r (-):	603 333,95 zł
- noty odsetkowe - naliczone, niezapłacone do końca roku	19 643,66 zł
- odsetki od lokat w banku ujęte w księgach rachunkowych XII 2024, wypłacone w 2025	24,71 zł
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	568 025,53 zł
- PFRON za okres VII/24-XII/24, wypłacone w 2025	4 560,00 zł
- pozostałe	11 080,05 zł
6. Przychody podatkowe, ujęte w księgach rachunkowych 2023 r (+):	39 026,28 zł
- odsetki od lokat ujęte w księgach 2023 r., otrzymane w 2024 r.	5 458,62 zł
- odsetki od kontrahenta ujęte w księgach w 2023 r., otrzymane w 2024 r.	33 567,66 zł
7. Podstawa opodatkowania (poz. 1+2+3-4-5+6):	0,00 zł
8. Przychody dotyczące lat ubiegłych zwiększające podstawę opodatkowania (+):	0,00 zł
9. Wydatki dotyczące lat ubiegłych zmniejszające podstawę opodatkowania (-):	0,00 zł
10. Podstawa opodatkowania (poz. 7+8-9) bez kwot pomniejszających dochód do opodatkowania:	0,00 zł
11. Kwoty pomniejszające podstawę do opodatkowania:	0,00 zł
a) ulgi inwestycyjne (-)	0,00 zł
b) darowizny (-)	0,00 zł
c) pokrycie części strat z lat ubiegłych (-)	0,00 zł
d) pozostałe tytuły (-)	0,00 zł
12. Dochód do opodatkowania (poz. 10-11) bez zaokrągleń:	0,00 zł
13. Dochód do opodatkowania (poz. 10-11) zaokrąglony do pełnych złotych:	0,00 zł
14. Podatek dochodowy (poz. 13 x 19/100) do CIT-8:	0,00 zł
15. Korekty podatku dochodowego CIT-8 obciążające wynik 2023 r.:	0,00 zł
16. Aktywa na odroczony podatek (zmiana stanu) - zmniejszają podatek	0,00 zł
17. Rezerwa na odroczony podatek (zmiana stanu) - zwiększa podatek	0,00 zł
18. Podatek dochodowy z częścią odroczoną (14+15-16+17):	0,00 zł
19. Wynik finansowy netto (poz. 1-18):	33 216,54 zł

Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe:

Tabela Nr XX

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych	
	Za rok poprzedni	Za rok obrotowy
Pracownicy umysłowi (na stanowiskach nieroboczych)	3,4	3,0
Pracownicy fizyczni (na stanowiskach roboczych)	0	0
Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	0	0
Liczba pracowników na ostatni dzień roku obrotowego	4	3

**Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład Rady Nadzorczej
oraz Prezesa**

Tabela Nr XXI

Wyszczególnienie	w roku:	
	poprzednim	obrotowym
Wynagrodzenia zarachowane razem z tego:	396 632,64 zł	439 526,96 zł
1) członkom Rady Nadzorczej	127 200,00 zł	118 097,96 zł
2) Prezes	269 432,64 zł	321 429,00 zł

Dodatkowe informacje objaśniające 2024

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Kędzierzyńsko – Kozielski Park Przemysłowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
47 – 220 Kędzierzyn – Koźle, ul. Wojska Polskiego 16 F
ZA ROK OBROTOWY 2024

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

a) środki trwałe – wartość początkowa

Tabela Nr I

b) umorzenia środków trwałych:

Tabela Nr II

c) wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa:

Tabela Nr III

d) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Tabela Nr IV

e) inwestycje długoterminowe – nieruchomości

Tabela Nr V

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych:

dane na temat odpisów aktualizujących wartość rzeczowych środków trwałych ujęto w punkcie I. 1., natomiast dane na temat aktualizacji inwestycji długoterminowych zamieszczono w punkcie I. 17 oraz w tabeli nr V.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10:

nie wystąpiły.

4. Wartości gruntów użytkowanych wieczysto:

Tabela Nr VI

9

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

5. Wartość początkowa nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu:

jedyną umową najmu dotyczy najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 1,311,70 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności tzw. Inkubatora Przedsiębiorczości. Zgodnie z umową najmu z dnia 16.01.2015 r. jednostka winna opłacać miesięczny czynsz w wysokości 1 zł plus VAT 23%. Stawką czynszowa podlega waloryzacji wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym GUS. W 2024 r. czynsz za jeden miesiąc wynosił 1,47 zł netto. Roczny czynsz za najem Inkubatora w 2024 roku wyniósł 17,64 zł netto, VAT 4,08 zł.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają:

Spółka nie posiadała w 2024 roku żadnych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów oraz opcji.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego:

Tabela Nr VII

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego (zakładowego) oraz o liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji:

Tabela Nr VIII

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

Tabela Nr IX

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Tabela Nr X

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym:

Tabela Nr XI

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

cy

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

Tabela Nr XII

13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń:

nie wystąpiły.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie:

Tabela Nr XIII

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową:

Tabela Nr XIV

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych:

nie dotyczy.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego:

Tabela Nr XV

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o których mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896), b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639):

Tabela Nr XVI

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

19. Informacja, że do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust. 12, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych:

Jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków.

II.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

Tabela Nr XVII

2. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

nie dotyczy – jednostka wykonuje bowiem rachunek zysków i strat metodą porównawczą.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe:

Tabela Nr XVIII

4. Wysokość odpisów aktualizujących stan zapasów:

nie wystąpiły.

5. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:

nie wystąpiły.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

Tabela Nr XIX

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym:

nie wystąpiły.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym:

nie wystąpiły.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska:

jednostka w 2024 r. poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym: na nieruchomości inwestycyjne: zakupiono kotły energetyczne, służące do ogrzewania budynku 7304 – Blachownia (27.468,34 zł)

W 2024 r. nie poniesiono żadnych nakładów na ochronę środowiska. W 2025 r. jednostka nie planuje ponieść nakładów na niefinansowane aktywa trwałe.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie; informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

nie wystąpiły.

11. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

nie wystąpiły.

12. Informacja o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych:

nie wystąpiły.

III.

1. Kurs przyjęty do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych:

nie dotyczy.

IV.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

1. **Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.**

jednostka nie sporządzała z uwagi na rozmiar prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, rachunku przepływów pieniężnych, a tym samym nie występuje potrzeba szczegółowego omawiania tych kwestii.

V.

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

nie wystąpiły.

2. **Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji.**

nie wystąpiły.

3. **Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:**

Tabela Nr XX

4. **Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu:**

Tabela Nr XXI

5. **Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów:**

nie wystąpiły.

6. **Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:**

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,

G

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

*Wynagrodzenie za badanie (zgodnie z umową) wynosi 18.000,00 zł netto.
Badanie jest badaniem fakultatywnym.*

VI.

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju:

nie wystąpiły.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki:

nie wystąpiły.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny:

nie wystąpiły.

4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy:

nie dotyczy.

VII.

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach (nie podlegających konsolidacji w sprawozdaniach finansowych):

nie wystąpiły.

2. Informacje o transakcjach ze spółkami powiązanymi:

nie wystąpiły.

3. Wykaz spółek, w których jednostka ma co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie statutowym spółki:

jednostka 22. grudnia 2022 r. w obecności notariusza ustanowiła fundację pod nazwą „Fundacja Park”. Nowo utworzony podmiot wpisano do KRS

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

16. stycznia 2023 r. Spółka jest 100 % fundatorem utworzonej fundacji. Wysokość funduszu założycielskiego ustalono na kwotę 20.000,00 zł. Fundacja Park zakończyła rok 2023 stratą netto: 2.671,08 zł.

4. Informacja o sprawozdaniu skonsolidowanym:

jednostka nie ma obowiązku sporządzania sprawozdania skonsolidowanego, gdyż nie jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej. Sprawozdanie spółki wchodzi w skład sprawozdania skonsolidowanego sporządzanego przez Gminę Kędzierzyn-Koźle.

VIII.

1. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
- jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

nie dotyczy.

IX.

1. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych, bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.:

nie wystąpiły, a roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że nasza firma będzie kontynuowała działalność w przyszłości (a co najmniej w następnym roku obrotowym). Słuszność tego założenia potwierdza analiza ryzyka wpływającego na działalność naszej firmy, przeprowadzona na podstawie informacji dostępnych na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Mamy świadomość zagrożeń, jakie niesie kryzys wywołany przez wojnę na Ukrainie, dlatego z uwagą śledzimy rozwój sytuacji, aby na czas podejmować skuteczne przeciwdziałania.

9

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2024 rok

X.

1. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki:

władze Spółki mają pełną świadomość zagrożeń, jakie niesie kryzys wywołany przez wojnę na Ukrainie, dlatego z uwagą monitorowany jest rozwój sytuacji, w szczególności na rynku nieruchomości inwestycyjnych i szeroko rozumianego otoczenia biznesu, aby na czas podejmować skuteczne przeciwdziałania. Obecnie największe ryzyko finansowe rodzi wysoki poziom inflacji w Polsce, utrzymujące się istotne ryzyko inwestycyjne, i niewątpliwie odbiła się ona na kondycji finansowej Spółki w 2024 r.

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM

Wyniki zestawienia Bilans dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji (Obliczone 29.04.2025)

Segment \ Nazwa	I - XII 2024
- AKTYWA	15 648 460,16
A Aktywa trwałe	13 634 877,48
I Wartości niematerialne i prawne	0,00
1 Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00
2 Wartość firmy	0,00
3 Inne wartości niematerialne i prawne	0,00
4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00
II Rzeczowe aktywa trwałe	1 452 050,16
1 Środki trwałe	1 452 050,16
a grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	61 935,00
b budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 335 779,42
c urządzenia techniczne i maszyny	3 116,95
d środki transportu	46 115,02
e inne środki trwałe	5 103,77
2 Środki trwałe w budowie	0,00
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00
III Należności długoterminowe	437 094,32
1 Od jednostek powiązanych	0,00
2 Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3 Od pozostałych jednostek	437 094,32
IV Inwestycje długoterminowe	11 745 131,00
1 Nieruchomości	11 745 131,00
a Nieruchomości, w tym: zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0,00
2 Wartości niematerialne i prawne	0,00
3 Długoterminowe aktywa finansowe	0,00
a w jednostkach powiązanych	0,00
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
b w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
c w pozostałych jednostkach	0,00
- udziały lub akcje	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00
- udzielone pożyczki	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
4 Inne inwestycje długoterminowe	0,00
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	602,00
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	602,00
B Aktywa obrotowe	2 013 582,68
I Zapasy	9 440,00
1 Materiały	0,00
2 Półprodukty i produkty w toku	0,00
3 Produkty gotowe	0,00
4 Towary	0,00
5 Zaliczki na dostawy i usługi	9 440,00
II Należności krótkoterminowe	174 349,88
1 Należności od jednostek powiązanych	0,00
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b inne	0,00

Wyniki zestawienia Bilans dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji (Obliczone 29.04.2025)

Segment \ Nazwa	I - XII 2024	
2 Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	
- do 12 miesięcy	0,00	
- powyżej 12 miesięcy	0,00	
b inne	0,00	
3 Należności od pozostałych jednostek	174 349,88	
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	55 993,97	
- do 12 miesięcy	55 993,97	
- powyżej 12 miesięcy	0,00	
b z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 680,79	
c inne	114 675,12	
d dochodzone na drodze sądowej	0,00	
III Inwestycje krótkoterminowe	1 815 693,81	
1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 815 693,81	
a w jednostkach powiązanych	0,00	
- udziały lub akcje	0,00	
- inne papiery wartościowe	0,00	
- udzielone pożyczki	0,00	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	
b w pozostałych jednostkach	8 509,76	
- udziały lub akcje	0,00	
- inne papiery wartościowe	0,00	
- udzielone pożyczki	0,00	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	8 509,76	
c środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 807 184,05	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 184,05	
- inne środki pieniężne	1 801 000,00	
- inne aktywa pieniężne	0,00	
2 Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 098,99	
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	
D Udziały (akcje) własne	0,00	
- Aktywa razem	15 648 460,16	
- PASYWA	15 648 460,16	
A Kapitał (fundusz) własny	15 433 972,16	
I Kapitał (fundusz) podstawowy	13 549 500,00	
II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 251 684,62	
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	
III Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	
IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	
- na udziały (akcje) własne	0,00	
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 400 429,00	
VI Zysk (strata) netto	33 216,54	
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	
B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	214 488,00	
I Rezerwy na zobowiązania	23 302,83	
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	
2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	23 302,83	
- długoterminowa	0,00	
- krótkoterminowa	23 302,83	
3 Pozostałe rezerwy	0,00	
- długoterminowe	0,00	
- krótkoterminowe	0,00	
II Zobowiązania długoterminowe	8 300,65	
1 Wobec jednostek powiązanych	0,00	

Wyniki zestawienia Bilans dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji (Obliczone 29.04.2025)

Segment \ Nazwa	I - XII 2024
2 Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3 Wobec pozostałych jednostek	8 300,65
a kredyty i pożyczki	0,00
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c inne zobowiązania finansowe	0,00
d zobowiązania wekslowe	0,00
e inne	8 300,65
III Zobowiązania krótkoterminowe	182 650,70
1 Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00
a z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b inne	0,00
2 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
a z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b inne	0,00
3 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	182 650,70
a kredyty i pożyczki	0,00
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c inne zobowiązania finansowe	0,00
d z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	123 052,95
- do 12 miesięcy	123 052,95
- powyżej 12 miesięcy	0,00
e zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00
f zobowiązania wekslowe	0,00
g z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	48 823,13
h z tytułu wynagrodzeń	194,33
i inne	10 580,29
4 Fundusze specjalne	0,00
IV Rozliczenia międzyokresowe	233,82
1 Ujemna wartość firmy	0,00
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	233,82
- długoterminowe	233,82
- krótkoterminowe	0,00
- Pasywa razem	15 648 460,16

Wyniki zestawienia Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy (Obliczone 29.04.2025)

Segment \ Nazwa	I - XII 2024	
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 154 280,19	
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 156 685,50	
II Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	-2 405,31	
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	
V w tym od jednostek powiązanych	0,00	
B Koszty działalności operacyjnej	2 841 511,17	
I Amortyzacja	121 326,18	
II Zużycie materiałów i energii	687 559,52	
III Usługi obce	744 812,55	
IV Podatki i opłaty	347 553,53	
V - w tym podatek akcyzowy	0,00	
VI Wynagrodzenia	773 920,42	
VII Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	140 267,67	
VIII Pozostałe koszty rodzajowe	26 071,30	
IX Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	
C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-687 230,98	
D Pozostałe przychody operacyjne	656 889,43	
I Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	
II Dotacje	41 360,00	
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	568 025,53	
IV Inne przychody operacyjne	47 503,90	
E Pozostałe koszty operacyjne	59 530,33	
I Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	50 187,72	
III Inne koszty operacyjne	9 342,61	
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-89 871,88	
G Przychody finansowe	124 763,38	
I Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	
II w tym od jednostek powiązanych	0,00	
III Odsetki	124 763,38	
IV w tym od jednostek powiązanych	0,00	
V Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	
VI Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	
VII Inne	0,00	
H Koszty finansowe	1 674,96	
I Odsetki	1 674,96	
II w tym dla jednostek powiązanych	0,00	
III Strata ze zbycia inwestycji	0,00	
IV Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	
V Inne	0,00	
I Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	33 216,54	
J Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)	0,00	
I Zyski nadzwyczajne	0,00	
II Straty nadzwyczajne	0,00	
K Zysk (strata) brutto (I+/-J)	33 216,54	
L Podatek dochodowy	0,00	
M Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)	0,00	
N Zysk (strata) netto (K- L- M)	33 216,54	

Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o.



KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI
PARK PRZEMYSŁOWY

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

z działalności Spółki

w roku obrotowym 2024

Kędzierzyn-Koźle, 29 kwiecień 2025

1. INFORMACJE OGÓLNE

Firma / pełna nazwa:	Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „KKPP” lub „Spółka”)
Nazwa skrócona:	KKPP Sp. z o.o.
Siedziba/adres:	Kędzierzyn-Koźle ul. Wojska Polskiego 16 F, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
Numer KRS:	0000004619
Sąd Rejestrowy KRS:	Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer Regon:	532181337
Numer NIP:	749-18-99-171
Data utworzenia Spółki:	14 lutego 2001 roku, notariusz w Kędzierzynie-Koźlu Agata Miskiewicz-Kula (Rep A Nr 908/2001)
Założyciele Spółki:	1) Gmina Kędzierzyn-Koźle 2) Korporacja Produkcyjno-Budowlana „PLUS” Sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu 3) Kędzierzyńskie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych „KPRI” Sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, 4) Zakład Produkcyjno-Usługowy MEC Sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, 5) Jarosław Rudnicki, 6) Zbigniew Lipowski, 7) Hubert Hanus, 8) Marian Wójtowicz.
Data wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS:	26 marca 2001 roku
Zasady reprezentacji Spółki:	W przypadku jednoosobowego Zarządu Spółki, Prezes Zarządu samodzielnie reprezentuje Spółkę. W przypadku wieloosobowego Zarządu Spółki, Spółkę reprezentuje dwóch Członków Zarządu łącznie lub Członek Zarządu wraz z Prokurentem.

P przedmiot działalności podstawowej:	1) 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; 2) 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi; 3) 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; 4) 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania; 5) 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja; 6) 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane; 7) 73.11.Z Działalność agencji reklamowych; 8) 82.30.Z Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów; 9) 82.99.Z Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana; 10) 85.60.Z Działalność wspomagająca edukację; 11) 47.99.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami; 12) 63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana; 13) 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne; 14) 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych; 15) 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe; 16) 71.20.B Pozostałe badania i analizy techniczne; 17) 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej; 18) 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana; 19) 82.11.Z Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura; 20) 82.19.Z Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura; 21) 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach; 22) 81.21.Z Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych; 23) 81.22.Z Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych; 24) 81.29.Z Pozostałe sprzątanie; 25) 73.12.B Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych.
--	---

Rok obrachunkowy:	Rok kalendarzowy
Oddziały Spółki:	Brak
Czas trwania:	Zgodnie z Umową czas trwania Spółki jest nieoznaczony

2. INFORMACJA DOTYCZĄCA SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ NA DZIEŃ 31.12.2024. ORAZ DANE DOTYCZĄCE PROKURENTÓW

Zarząd Spółki:	Pani Alicja Górską
Prokurenci:	Pan Leszek Dulęba – prokura samoistna
Rada Nadzorcza:	Pan Zbigniew Romanowicz – przewodniczący Rady Pan Mirosław Ptasieński – Wiceprzewodniczący Rady Pani Dorota Zasłanka - Sekretarz Rady

Zarząd Spółki

W 2024 r. skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Pani Alicja Górską – Prezes Zarządu w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

W 2024 r. Prokurentem Spółki był:

- Pan Leszek Dulęba – od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Rada Nadzorcza Spółki

W okresie od 01.01.2024r. do 15.07.2024r. Rada Nadzorcza (VII kadencji) działała w składzie:

- Pan Artur Maruszczak – Przewodniczący Rady
- Pani Maria Żukowska-Jacykowska – Wiceprzewodnicząca Rady
- Pan Dariusz Krupa – Członek Rady
- Pani Monika Orpel-Śmigielska – Sekretarz Rady

W dniu 15 lipca 2024 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Radę Nadzorczą nowej, VIII kadencji.

W okresie od 15.07.2024r. do 12.09.2024r. Rada Nadzorcza (VIII kadencji) działała w składzie:

- Pan Zbigniew Romanowicz – Przewodniczący Rady

- Pan Mirosław Ptasieński – Wiceprzewodniczący Rady
- Pan Dariusz Krupa – Członek Rady
- Pani Dorota Zasłanka - Sekretarz Rady

W dniu 12.09.2024r. Pan Dariusz Krupa – Członek Rady złożył rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej KKPP Sp. z o.o.

W okresie od 13.09.2024r. do 31.12.2024r. Rada Nadzorcza (VIII kadencji) działała w składzie:

- Pan Zbigniew Romanowicz – Przewodniczący Rady
- Pan Mirosław Ptasieński – Wiceprzewodniczący Rady
- Pani Dorota Zasłanka - Sekretarz Rady

3. KAPITAŁ SPÓŁKI

1. Kapitał zakładowy:	13.549.500,00 złotych (trzyście milionów pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych i 00/100); kapitał zakładowy dzieli się na 27.099 (dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć udziałów) o wartości nominalnej po 500 złotych każdy udział
3. Aktualni Wspólnicy:	1. Gmina Kędzierzyn-Koźle (21.979 udziałów) 2. Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. (4.720 udziałów) 3. JPM Holding S.A. (400 udziałów)

Struktura własnościowa zarejestrowanego kapitału na dzień 31.12.2024 r. była następująca :

- | | |
|---|---------|
| • Gmina Kędzierzyn-Koźle | 81,11 % |
| • Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. | 17,42 % |
| • JPM Holding SA | 1,47 % |

W 2024 roku nie było zmian w kapitale zakładowym Spółki.

4. BIEŻĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁKI W 2024 ROKU

Spółka prowadzi działalność mającą na celu:

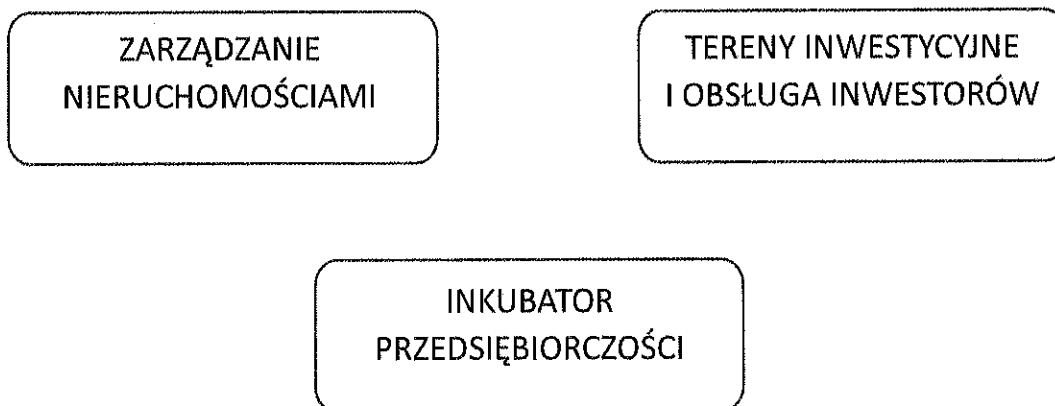
- wzrost potencjału społeczno-gospodarczego gminy
- aktywizację lokalnej społeczności oraz wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw tworzących nowe miejsca pracy
- wzrost konkurencyjności regionu
- stymulację rozwoju regionalnego i lokalnego oraz poprawę atrakcyjności inwestycyjnej regionu Kędzierzyna-Koźla

Cele te Spółka osiąga prowadząc działania z wykorzystaniem:

- środków własnych KKPP
- środków pomocowych z Europejskich Funduszy Strukturalnych
- środków regionalnych i lokalnych oraz innych źródeł finansowych możliwych do pozyskania.

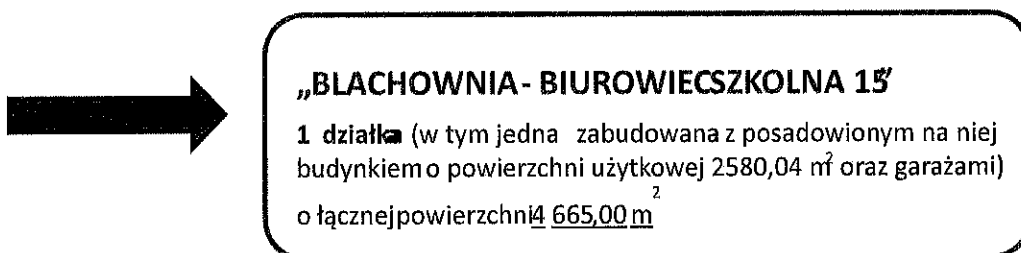
KKPP wspiera rozwój przedsiębiorstw sektora MŚP, wynajmuje powierzchnie biurowe oraz wydierżawia obiekty. Ponadto realizuje sprzedaż wybranych składników majątku Spółki na rzecz podmiotów gospodarczych działających w regionie. W 2024 roku KKPP prowadziło współpracę z 41 podmiotami działającymi na majątku KKPP, bądź na majątku zarządzanym przez KKPP. W 2024 roku spółka KKPP sp. z o.o. wynajmowała nieruchomości 38 firmom, w tym: 15 firmom w Inkubatorze Przedsiębiorczości i 23 podmiotom w pozostałych obiektach.

Spółka w 2024 roku prowadziła działalność w trzech podstawowych segmentach:



5. NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI W 2024 ROKU

Bazę nieruchomości własnych w okresie 1 stycznia – 31 grudnia 2024 roku tworzyły 4 kompleksy zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości usytuowanych w Kędzierzynie-Koźlu:





„BLACHOWNIA + 7304”

6 zabudowanych i niezabudowanych działek na terenie JPM Holding o łącznej powierzchni 18 749,00 m²



„AZOTY”

2 działki o łącznej powierzchni 16 097 m²



„WOJSKA POLSKIEGO”

1 zabudowana działka o powierzchni 429,00 m² z posadowionym na niej budynkiem o powierzchni użytkowej 450,00 m²

BLACHOWNIA - BIUROWIEC SZKOLNA 15

KKPP jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu nr 588/325 oraz właścicielem posadowionych na niej budynków i budowli. Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Szkolnej 15 w Kędzierzynie-Koźlu.

Lp.	Nr działki	Budynki/budowle	Powierzchnia działki [m2]	Powierzchnia użytkowa obiektu [m2]	Podstawa nabycia	KW
1	588/325		4 665,00		Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków i budowli z dnia 16.07.2004 - Akt Not. Nr rep.: A: 5263/ 2004	OP1K/00053653/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
		biurowiec		2 580,04		
		garaże		121,50		
		wiata śmietnikowa		13,50		
			4665,00	2715,04		

Nieruchomość usytuowana jest w linii prostej w odległości ok. 6 km od centrum miasta. Posiada bezpośredni dojazd do drogi publicznej, jest uzbrojona i stanowi teren otwarty - infrastrukturalnie

ukierunkowana jest na prowadzenie działalności związanej z wynajmem lokali.

Na przedmiotowej działce znajduje się wielokondygnacyjny budynek o przeznaczeniu biurowym, który wykorzystywany jest do prowadzenia działalności związanej z wynajmem powierzchni biurowych dla podmiotów obcych.

BLACHOWNIA - 7304

KKPP posiada 6 działek zlokalizowanych na terenie JPM Holding Blachownia, w tym również zabudowania (budynek nr 7304) oraz budowla - bunkier.

Lp.	Nr działki	Obiekty	powierzchnia działki [m2]	powierzchnia użytkowa budynku [m2]	Podstawa nabycia	KW
1	702		2 738,00		Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków i budowli z dnia 13.06.2006 - Akt Not. Nr rep.: A: 3385/ 2006	OP1K/00055166/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2	703		13 070,00			
3	602/304		868,00			
4	602/873		459,00			
5	(na dz. z poz. 1-2) budynek 7304			3 315,72		
6	602/866		1 252,00			
7	bunkier			bd.		
8	602/867		362,00			
			18 749,00			

Teren JPM Holding wyróżnia dobra infrastruktura, tj. posiada wszystkie podstawowe media energetyczne, sieć dróg, infrastrukturę kolejową połączoną z siecią PKP. Ponadto, teren usytuowany jest na przecięciu kilku ważnych szlaków komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Ma połączenie z autostradą A4, a także z portami morskimi, poprzez kanały Odry graniczące z terenami przemysłowymi oraz usytuowanemu w odległości kilkunastu kilometrów od portu śródlądowego na Odrze.

Na czterech z sześciu działek KKPP zlokalizowanych na terenie JPM Holding usytuowany jest budynek nr 7304, który stanowi przedmiot najmu.

AZOTY

KKPP posiada 2 działki zlokalizowane na terenie Grupy Azoty ZAK S.A.

Lp.	Nr działki	Obiekty	Powierzchnia działki [m2]	Powierzchnia użytkowa budynku [m2]	Podstawa nabycia	KW
1	175/3		14 836,00		Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków i budowli z dnia 10.10.2005 r. - Akt Not. Nr rep.: A: 7705/ 2005	OP1K/00055121/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych
2	144/7		1 261,00			
		budynek tymczasowy		300,00		
			16 097,00	300,00		

Nieruchomości znajdują się na terenie Grupy Azoty ZAK, od której zostały nabyte w 2013 roku w wyniku wymiany gruntów. Teren zakładu stanowi zwarty kompleks obiektów przemysłowych, położonych w peryferyjnej przemysłowej części miasta, oddalonej od centrum o około 10 km w linii prostej. Teren zakładu jest ogrodzony, zamknięty oraz ściśle chroniony, co utrudnia dostęp do nieruchomości osobom nieupoważnionym. Działki posiadają dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia terenu niezbędnych do prowadzenia działalności. Przez ich teren przebiega sieć teletechniczna i elektroenergetyczna. Dojazd do działek możliwy jest drogami wewnętrznymi zakładu, przez jego główną bramę. Na działce o nr: 144/7 znajduje się budynek będący przedmiotem najmu.

Obie działki przeznaczone są do sprzedaży lub najmu w kontekście prowadzenia działalności gospodarczej.

WOJSKA POLSKIEGO

KKPP jest właścicielem działki gruntu nr 1154/9 oraz właścicielem posadowionego na niej budynku. Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Wojska Polskiego 16F w Kędzierzynie-Koźlu.

Lp.	Nr działki	Budynki/budowle	Powierzchnia działki [m2]	Powierzchnia użytkowa budynku [m2]	Podstawa nabycia	KW
1	1154/9		429,00		Umowa nabycia prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej z dnia 06.11.2014 - Akt Not. Nr rep.: A: 6980/ 2014	OP1K/00011463/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
		biurowiec		450,04		
			429,00	450,04		

Nieruchomość usytuowana jest w centrum miasta, przy jednej z głównych ulic. Posiada ona bezpośredni dojazd do drogi publicznej, jest uzbrojona i stanowi teren otwarty - infrastrukturalnie ukierunkowana jest na prowadzenie działalności związanej z wynajmem lokali. W budynku znajduje się m.in. siedziba Spółki, Centrum Obsługi Inwestora (miejsce pierwszego kontaktu dla przedsiębiorców zainteresowanych inwestowaniem w Gminie Kędzierzyn-Koźle), jak również instytucje otoczenia biznesu i podmioty gospodarcze.

OBSZARY DZIAŁANIA KKPP NA RZECZ PROMOCJI TERENÓW INWESTYCYJNYCH ORAZ WSPIERANIA INWESTORÓW

Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy prowadził działania wynikające z realizacji umowy z Gminą Kędzierzyn-Koźle w zakresie obsługi terenów inwestycyjnych w ilości 33 działek, w tym działek Pola Południowego w obrębie: Sławięcice

(3 działki), Kędzierzyn (12 działek), Koźle (4 działki), Kłodnica (12 działek) Blachownia (2 działki) o łącznej powierzchni 22, 6561 ha, poprzez:

- organizację spotkań z potencjalnymi inwestorami, składanie wstępnych ofert potencjalnym Inwestorom, zgodnie z aktualnymi wycenami Gminy, udział w negocjacjach sprzedażowych,
- stałą asystę i wsparcie dla inwestorów realizujących inwestycje na Nieruchomościach Pola Południowego, pomoc i asystę dla potencjalnych inwestorów w ramach pozyskiwania informacji o ulgach, możliwościach prowadzenia działalności gospodarczej, możliwościach pozyskiwania i kształcenia pracowników, pozyskiwaniu zgód na realizację inwestycji,
- współpracę z organizacjami gospodarczymi, samorządowymi na rzecz promowania i prezentacji terenów inwestycyjnych, w tym z: Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki, Polską Agencją Informacji i Handlu (PAIH), Polsko-Niemiecką Izbą Przemysłowo-Handlową (AHK Polska),
- koordynację działań pomiędzy Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, potencjalnymi inwestorami i Gminą Kędzierzyn-Koźle,
- prowadzenie działań informacyjno-promocyjnych poprzez działalność Centrum Obsługi Inwestora, w tym organizację spotkań, szkoleń, seminariów mających na celu prezentację oferty nieruchomości Pola Południowego oraz budowanie sieci relacji COI z otoczeniem rynkowym,
- prowadzenie strony internetowej Centrum Obsługi Inwestora: www.kkpp.pl – zakładka Centrum Obsługi Inwestora, w tym zakładki poświęconej promocji terenów inwestycyjnych,
- opracowywanie i wydawanie materiałów reklamowo-informacyjnych wraz z tłumaczeniami,
- udział w wybranych eventach dedykowanych promocji terenów inwestycyjnych,
- organizację i współorganizację konferencji, seminariów, targów,

OBSZARY DZIAŁANIA KKPP NA RZECZ WSPIERANIA PRZEDSIĘBIORCÓW

W 2024 r. Spółka kontynuowała realizację projektów edukacyjnych i podejmowała działania z obszaru wspierania rozwoju i kompetencji kadry i pracowników firm sektora MŚP.

Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy zakończył w czerwcu 2024r. projekt studiów podyplomowych pn. „Menadżerska Akademia Analizy Transakcyjnej stopień I”. Zorganizowane zostały we współpracy z Uniwersytetem WSB Merito Chorzów. Grupa osób realizujących studia wynosiła 16.

Byli to przedstawiciele przedsiębiorców i kadry menadżerskiej regionu.

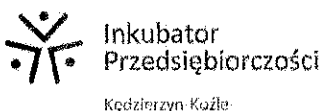
Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy w czerwcu 2024r. we współpracy z Akademią WSB w Dąbrowie Górniczej i partnerstwie z EY otworzył Studia Podyplomowe Master of Business Administration. Nazwa kierunku: Master of Business Administration (partner: EY). W projekcie udział wzięło 32 uczestników reprezentujących środowisko gospodarczo-samorządowe Gminy i Powiatu Kędzierzyna-Koźla.

Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy był partnerem Opolskiego Kongresu ESG kierowanego głównie do sektorów: energetyki, rolnictwa, przemysłu i budownictwa. Organizatorem wydarzenia była Fundacja Uniwersytetu Opolskiego w partnerstwie z PKO Bank Polski, Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki i Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną.

Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy był partnerem III Regionalnego Opolskiego Kongresu Gospodarczego „Opolskie dla Biznesu” skoncentrowanego na panelach poruszających istotne zagadnienia biznesowe dotyczące m.in. przewag konkurencyjnych, regulacji, AI, cyfryzacji, ESG w kontekście dużych przedsiębiorstw i sektora MŚP.

Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy jak co roku realizował 17. edycję Światowego Tygodnia Przedsiębiorczości pod hasłem „Przedsiębiorczość dla każdego”. W ramach projektu odbyły się: warsztat dla młodzieży: „Mój pierwszy biznes – od pomysłu do założenia firmy”, konferencja: „Zrównoważony łańcuch wartości i ESG: wyzwania i możliwości dla biznesu”, warsztat: „Kadry – kapitał jutra” oraz wykład otwarty „Wypalenie zawodowe pod lupą. Rozpoznaj, zrozum i przeciwdziałaj”.

INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI



Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy jest partnerem Gminy Kędzierzyn Koźle w projekcie: „Podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw poprzez utworzenie Inkubatora Przedsiębiorczości (dalej „IP”) w Kędzierzynie-Koźlu”. W ramach Poddziałania 1.1.1 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego 2007-2013.

Inkubator Przedsiębiorczości to miejsce rozwoju przedsiębiorczości i nabywania doświadczenia przez podmioty gospodarcze do samodzielnego funkcjonowania na rynku.

Misją Inkubatora jest rozwój Gminy Kędzierzyn-Koźle poprzez stworzenie miejsca i warunków dogodnych dla rozwoju przedsiębiorczości.

Celem Inkubatora jest przyczynianie się i zapewnianie warunków do dalszego rozwoju gospodarczego miasta i firm z jego terenu.

Adresaci projektu IP:

- firmy mikro, małe i średnie, działające nie dłużej niż 3 lata,
- osoby zainteresowane rozpoczęciem działalności gospodarczej,
- podmioty wspierające (partnerzy Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.),

- pozostałe osoby zainteresowane usługami Inkubatora.

Infrastruktura IP:

Miejszem funkcjonowania Inkubatora Przedsiębiorczości jest kompleksowo wyposażony budynek biurowy wraz z infrastrukturą zewnętrzną położony w Kędzierzynie-Koźlu, przy ul. Szkolnej 17 - nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr OP1K/00049557/5.

Na mocy postanowień Umowy Współpracy w zakresie prowadzenia Inkubatora Przedsiębiorczości w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 15 stycznia 2015 r. oraz Umowy najmu lokalu użytkowego z dnia 16 stycznia 2015 r. (zawartej pomiędzy Kędzierzyńsko-Kozielskim Parkiem Przemysłowym Sp. z o.o. i Gminą Kędzierzyn-Koźle – Miejski Zarząd Budynków Komunalnych), ww. budynek jest w posiadaniu KKPP, który oferuje usługi wynajmu lokali biurowych, doradztwa prawnego oraz księgowego, pełnego zaplecza administracyjnego, jak również udział w szkoleniach, kursach i warsztatach.

Inkubator Przedsiębiorczości oferuje 28 pomieszczeń biurowych o powierzchni od 12 m² do 40 m².

Ponadto, w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości znajduje się również lokal użytkowy o powierzchni 107 m², który w 2016 r. został przygotowany (zmodernizowany i w pełni wyposażony) na potrzeby prowadzenia punktu przedszkolnego dla dzieci niepełnosprawnych.

Działania IP:

Działania Inkubatora Przedsiębiorczości przede wszystkim ukierunkowane zostały na:

- promowanie i wspieranie przedsiębiorczości oraz działań proinnowacyjnych wśród mieszkańców Kędzierzyna-Koźla,
- stwarzanie warunków ułatwiających powstawanie nowych małych i średnich przedsiębiorstw, a także rozwój już istniejących,
- aktywizację społeczności lokalnej do podejmowania działalności gospodarczej,
- przeciwdziałanie bezrobociu dzięki wszechstronnej pomocy osobom zainteresowanym w tworzeniu przedsiębiorstwa i jego działalności w początkowym okresie,
- edukację w zakresie podejmowania działalności gospodarczej i pozyskiwania źródeł finansowania,
- udostępnienie mieszkańcom miasta i powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego dodatkowej infrastruktury świadczącej usługi doradczo-konsultacyjne,
- aktywizację zawodową kobiet, osób niepełnosprawnych oraz młodych, przedsiębiorczych mieszkańców miasta i powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego,

Dodatkowa oferta IP to:

- doradztwo w zakresie zakładania działalności gospodarczej.
- doradztwo i konsultacje prawne.
- doradztwo w zakresie pozyskiwania dotacji oraz funduszy na rozpoczęcie i rozwój działalności gospodarczej.
- usługi księgowe.
- opiekę coachingową i mentoringową.
- pełne zaplecze i usługi administracyjno-sekretaryjne.
- promocję i reklamę firmy (reklama w sieci, serwisy gospodarcze, wspólne publikacje).
- kursy, szkolenia i warsztaty.
- udział w konferencjach organizowanych przez kkpp/inkubator.
- wynajem nowoczesnej sali szkoleniowo-konferencyjnej z pełnym wyposażeniem.
- nabranie doświadczenia w prowadzeniu działalności biznesowej, bez konieczności otwierania

firmy.

- dostęp do internetu.

W 2024 roku w Inkubatorze Przedsiębiorczości wynajmowano pomieszczenia biurowe dla 15 firm, w tym: 4 podmioty inkubowane w I roku wynajmu, 1 podmiot inkubowany w III roku wynajmu oraz 10 podmiotów komercyjnych.

Do inkubowanych przedsiębiorstw kierowano, obok oferty ujętej w zakresie wsparcia Inkubatora, oferty szkoleniowo-rozwojowe i konferencyjne organizowane przez KKPP.

PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTKI

W 2025 roku Spółka zamierza kontynuować dotychczasową działalność, w tym w szczególności:

- wynajem powierzchni biurowych oraz dzierżawę nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych,
- zagospodarowanie terenów inwestycyjnych.
- promocja działek Gminnych w ramach podpisanej umowy

AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

W 2024 r. Spółka osiągała swoje podstawowe przychody z tytułu:

- wynajmu nieruchomości pomieszczeń biurowych, garaży oraz magazynów w budynkach przy ul. Szkolnej 15 Biurowiec budynek 7304 oraz COI przy Wojska Polskiego 16 F - na dzień 31.12.2024 zawarte były 23 umowy najmu z podmiotami gospodarczymi i instytucjami,
- dzierżawy jednego obiektu leżącego w obrębie Azoty - 1 podmiot dzierżawiący łącznie ok. 300 m²,
- podnajmu lokali znajdujących się w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości przy ul. Szkolnej 17 (budynku Gminy Kędzierzyn-Koźle, który jest w użytkowaniu KKPP na podstawie stosownej umowy najmu),
- zarządu nad nieruchomościami Pola Południowego oraz gruntami inwestycyjnymi Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Podstawowe koszty operacyjne Spółki związane były głównie z:

- funkcjonowaniem Spółki,
- zarządzaniem nieruchomościami Spółki (w tym również oddanym w zarząd i oddanym do użytku na podstawie umów najmu),
- obsługą Inkubatora Przedsiębiorczości.

W 2024 r. średnia liczba zatrudnionych w KKPP wynosiła 3 w przeliczeniu na pełny etat. W celu minimalizowania kosztów Spółki, KKPP określone usługi, w tym usługi internetowe, reklamy i promocji, pocztowe, ubezpieczenia, analizy, obsługa prawna i obsługa księgowa zlecała do wykonania przez podmioty zewnętrzne.

Przychody oraz koszty Spółki przedstawione zostały szczegółowo w Rachunku Zysków i Strat KKPP za okres 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

Stan Aktywów i Pasywów Spółki przedstawiony jest w bilansie na dzień 31.12.2024 r.

Podstawowe wartości przedstawiają się natomiast następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość (tys. zł)	
		2024 r.	2023 r.
	Bilans		
1	Aktywa i Pasywa	15.648,5	15.708,9
2	Kapitał podstawowy	13.549,5	13.549,5
3	Wartość rzeczowych aktywów trwałych	1.452,1	1.519,3
4	Inwestycje długoterminowe	11.745,1	11.240,5
5	Należności krótkoterminowe	174,3	211,7
6	Inwestycje krótkoterminowe	1.815,7	2.224,5
7	Zobowiązania krótkoterminowe	182,7	278,9
	Rachunek zysków i strat wykazuje:		
1	Przychody ze sprzedaży	2.154,3	2.042,6
2	Pozostałe przychody operacyjne	656,9	970,8
3	Przychody finansowe	124,8	185,5
4	Koszty działalności operacyjnej	2.841,5	2.955,0
5	Pozostałe koszty operacyjne	59,5	123,6
6	Koszty finansowe	1,7	1,5
7	Zysk / Strata netto	33,2	118,9

W 2024 r. spółka osiągnęła mniejszy zysk niż w 2023 r., jednak utrzymała wysokość przychodów ze sprzedaży i kosztów działalności operacyjnej na poziomie podobnym do roku poprzedniego. Spadek zysku netto wynika przede wszystkim z osiągnięcia mniejszych przychodów operacyjnych, wskutek niewystąpienia sprzedaży składników majątkowych, podczas gdy w 2023 r. przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych wyniosły 302,4 tys. zł oraz ze sprzedaży samochodu będącego środkiem trwałym 12,6 tys. zł, (przy zerowych kosztach operacyjnych w obu tych przypadkach). Wielkość przychodów finansowych jest niższa niż w 2023 r., co jest pochodną niższej wartości lokat bankowych. Nadal na wysokim poziomie utrzymuje się wskaźnik bieżącej płynności finansowej (aktywa bieżące do pasywów bieżących), który wyniósł za 2024 r. 9,77, w porównaniu do 8,75 w 2023 roku. Wskaźnik długoterminowej płynności finansowej (kapitały własne do aktywów trwałych) wyniósł w 2024 r. 1,13,

wobec 1,16 w 2023 r. Ponieważ z punktu widzenia oceny sytuacji finansowej spółki kapitał własny powinien wystarczyć na sfinansowanie aktywów trwałych, a optymalna wartość wskaźnika wynosi co najmniej 1, utrzymujący się powyżej tego poziomu wskaźnik świadczy o prawidłowej strukturze finansowania w spółce. Z kolei wskaźnik rentowności brutto w bieżącym roku wynosi 1,54%, podczas gdy w roku poprzednim osiągnął poziom 5,82%, przy czym, po wyłączeniu zysku na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej i sprzedaży środka trwałego, w 2023 r. wskaźnik ten miałby wartość ujemną i wynosiłby -9,6%. co oznacza osiągnięcie w 2024 r. dodatniego wskaźnika mimo braku sprzedaży składników majątku trwałego.

W 2025 r. Spółka zamierza kontynuować dalszy rozwój i planuje osiągnąć dodatni wynik finansowy.

UDZIAŁY WŁASNE

Spółka nie posiada udziałów własnych.

POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

INSTRUMENTY FINANSOWE W ZAKRESIE RYZYK, METOD I ZASAD ZARZĄDZANIA RYZYKAMI

Ryzyka na jakie narażona jest jednostka:

- Ryzyko płynności – niskie ze względu na wystarczający stan środków pieniężnych
- Ryzyko kredytowe - niskie, z uwagi na bieżące monitorowanie należności KKPP polegające na weryfikowaniu płatności dokonywanych przez kontrahentów, wysyłaniu ponagień/wezwań do zapłaty, przekazywaniu do radcy prawnego dokumentacji celem wyegzekwowania należności.
- Ryzyko rynkowe - występuje w ograniczonym stopniu, z uwagi na dużą liczbę kontrahentów i ich dywersyfikację. W przypadku wystąpienia sytuacji utraty istotnych kontrahentów - ryzyko rynkowe może mieć w przyszłości znaczenie.
- Ryzyko walutowe - nie dotyczy Spółki. Spółka nie prowadzi transakcji, które są wyrażone w walucie obcej, tym samym nie jest narażona na wystąpienie ryzyka walutowego.
- Ryzyko stopy procentowej - nie jest istotne z punktu funkcjonowania Spółki, jedynymi przesłankami wystąpienia w małym stopniu jest niskie oprocentowanie lokat.

WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Nie dotyczy.

POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Spółka utrzymywała stałą współpracę z władzami Miasta (Prezydentem i Radą Miasta Kędzierzyna-Koźla), Powiatu i Województwa.
2. Spółka prowadziła bieżącą współpracę z Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, Polską Agencją Inwestycji i Handlu, Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki celem promowania oferty KKPP, Pola Południowego oraz możliwości inwestowania w Regionie.

3. Spółka promowała Kędzierzyn-Koźle, w szczególności Pole Południowe jako część Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, poprzez materiały reklamowe dystrybuowane dla uczestników wielkich imprez krajowych i na forum zagranicznym.
4. Spółka kontaktowała się z firmami doradczymi, kancelariami prawnymi i firmami inżynierskimi w Polsce celem zachęcenia do promowania terenów w Kędzierzynie-Koźlu wśród ich klientów.
5. 16 stycznia 2023 r. do KRS została wpisana Fundacja Park, której założycielem jest KKPP. Fundusz założycielski wpłacony przez Fundatora wynosi 20 000,00 zł. Fundacja realizowała zadania statutowe w całym roku 2024.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany
przez ANICJA GORSKA
Data: 2025-04-29
08:56:42 CEST

Kędzierzyn-Koźle, 29 kwiecień 2025 r.