



KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI  
PARK PRZEMYSŁOWY

KKPP/58/2024



*baM*  
*Janina*  
*8.08.24*

Kędzierzyn-Koźle, 1 sierpnia 2024 r.



Pani Sabina Nowosielska  
Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

Komisja Finansowo – Gospodarcza  
Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle

Szanowni Państwo,

w kontekście Planu Pracy Komisji Finansowo – Gospodarczej na rok 2024, w załączeniu przedkładam kserokopie:

- Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o.,
- Sprawozdania Finansowego Spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. za rok obrotowy 2023,
- Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Sp. z o.o. za rok obrotowy 2023.

Z poważaniem,

Alicja Górska  
*Alicja Górska*  
PREZES ZARZĄDU

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

ul. Wojska Polskiego 16F, 47-220 Kędzierzyn Koźle, t: +48 77 488 62 15, e: biuro@kkpp.pl, www.kkpp.pl

NIP: 749-18-99-171, Regon: 532181337, Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy, KRS: 0000004619, Kapitał zakładowy: 13.549.500,00 zł

BOŚ S.A. Nr 50 1540 1229 2046 4690 6595 0001, BPH PBK S.A. Nr 76 1060 0076 0000 3200 0072 7128





**KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI PARK PRZEMYSŁOWY  
SPÓŁKA Z O.O.  
47-220 KĘDZIERZYN-KOŹLE  
UL. WOJSKA POLSKIEGO 16F**

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO  
REWIDENTA Z BADANIA  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI  
KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI PARK PRZEMYSŁOWY  
SPÓŁKA Z O.O.**

## Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

**Dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej Spółki KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI PARK PRZEMYSŁOWY Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

### Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

#### Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego **Spółki Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy Spółka z o.o.** („Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 roku, rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2023 roku oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – 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 jej Umową;
- 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 roku w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2023 r., poz. 1015 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 Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym

uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów 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 IESBA. 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 2023 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.

## **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, rocznego 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 oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki 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.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

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 zmyślenia, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej 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.

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

## **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 roku („Sprawozdanie z działalności”)

### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie z działalności*

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

Zarząd Spółki oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki 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 zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym 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 Marta Poloczek.

Marta  
Poloczek

Elektronicznie  
podpisany przez  
Marta Poloczek  
Data: 2024.06.14  
09:42:22 +02'00'

.....  
Marta Poloczek Biegły Rewident numer ewidencyjny 11283

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Ekonomist Sp. z o.o.  
firmy audytorskiej wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3770  
43-195 Mikołów, ul. Ogrodowa 18

Mikołów, dnia 14 czerwca 2024 roku



Wyniki zestawienia Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy (Obliczone 14.06.2024)

Segment \ Nazwa	2023	2022
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 042 617,94	2 340 037,02
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 026 190,66	2 361 130,47
II Zmiana stanu produktów (zw.-wart.dod.,zm.-wart.uj)	16 427,28	-21 093,45
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jed	0,00	0,00
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
V w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
B Koszty działalności operacyjnej	2 954 960,53	2 725 120,10
I Amortyzacja	100 246,08	98 528,20
II Zużycie materiałów i energii	935 988,11	660 964,51
III Usługi obce	740 588,73	697 124,32
IV Podatki i opłaty	320 063,25	308 691,42
V - w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00
VI Wynagrodzenia	701 085,17	745 598,95
VII Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	128 204,47	182 331,96
VIII Pozostałe koszty rodzajowe	28 784,72	31 880,74
IX Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C Zysk (strata) ze sprzedaży ( A-B)	-912 342,59	-385 083,08
D Pozostałe przychody operacyjne	970 833,49	1 838 975,04
I Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	315 001,63	123 426,00
II Dotacje	64 935,00	159 285,00
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	583 860,81	1 540 379,56
IV Inne przychody operacyjne	7 036,05	15 884,48
E Pozostałe koszty operacyjne	123 612,74	181 038,41
I Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	87 461,90	157 086,20
III Inne koszty operacyjne	36 150,84	23 952,21
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-65 121,84	1 272 853,55
G Przychody finansowe	185 499,52	150 497,15
I Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III Odsetki	185 499,52	150 497,15
IV w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
V Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
VI Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
VII Inne	0,00	0,00
H Koszty finansowe	1 473,51	584,55
I Odsetki	1 473,51	584,55
II w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
III Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V Inne	0,00	0,00
I Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	118 904,17	1 422 766,15
J Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)	0,00	0,00
I Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K Zysk (strata) brutto (I+/-J)	118 904,17	1 422 766,15
L Podatek dochodowy	0,00	0,00
M Pozostałe obow. zmniejszenia zysku (związk.straty)	0,00	0,00
N Zysk (strata) netto (K- L- M)	118 904,17	1 422 766,15



## Wyniki zestawienia Bilans dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji (Obliczone 14.06.2024)

Segment \ Nazwa	2023	
- AKTYWA	15 708 876,96	
A Aktywa trwałe	13 259 492,70	
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	1 519 267,36	
1 Środki trwałe	1 519 267,36	
a grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	52 917,00	
b budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 358 896,68	
c urządzenia techniczne i maszyny	7 764,33	
d środki transportu	92 230,03	
e inne środki trwałe	7 459,32	
2 Środki trwałe w budowie	0,00	
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	
III Należności długoterminowe	499 297,80	
1 Od jednostek powiązanych	0,00	
2 Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
3 Od pozostałych jednostek	499 297,80	
IV Inwestycje długoterminowe	11 240 493,00	
1 Nieruchomości	11 240 493,00	
a Nieruchomości, w tym: zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	1 000,00	
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	434,54	
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	434,54	
B Aktywa obrotowe	2 449 384,26	
I Zapasy	0,00	
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	0,00	
II Należności krótkoterminowe	211 744,42	
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 14.06.2024)

Segment \ Nazwa	2023	
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	211 744,42	
a z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	78 272,69	
- do 12 miesięcy	75 300,09	
- powyżej 12 miesięcy	2 972,60	
b z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10 970,29	
c inne	122 501,44	
d dochodzone na drodze sądowej	0,00	
III Inwestycje krótkoterminowe	2 224 530,01	
I Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 224 530,01	
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	8 300,65	
- udziały lub akcje	0,00	
- inne papiery wartościowe	0,00	
- udzielone pożyczki	0,00	
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	8 300,65	
c środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 216 229,36	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	15 807,58	
- inne środki pieniężne	2 200 421,78	
- inne aktywa pieniężne	0,00	
2 Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 109,83	
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	
D Udziały (akcje) własne	0,00	
- Aktywa razem	15 708 876,96	
- PASYWA	15 708 876,96	
A Kapitał (fundusz) własny	15 400 755,62	
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	-5 519 333,17	
VI Zysk (strata) netto	118 904,17	
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	
B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	308 121,34	
I Rezerwy na zobowiązania	20 897,52	
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	
2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	20 897,52	
- długoterminowa	0,00	
- krótkoterminowa	0,00	
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 14.06.2024)**

Segment \ Nazwa	2023	
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	278 923,17	
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	278 923,17	
a kredyty i pożyczki	47,27	
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	
c inne zobowiązania finansowe	0,00	
d z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	205 853,09	
- do 12 miesięcy	205 853,09	
- 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	54 840,16	
h z tytułu wynagrodzeń	0,00	
i inne	18 182,65	
4 Fundusze specjalne	0,00	
IV Rozliczenia międzyokresowe	0,00	
1 Ujemna wartość firmy	0,00	
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	
- długoterminowe	0,00	
- krótkoterminowe	0,00	
- Pasywa razem	15 708 876,96	

Operator drukujący: Beata Daschek

Godzina wydruku: 08:51

Comarch ERP Optima, v. 2024.3.1.1302, nr klucza 1969754598

\*\*\*Koniec wydruku\*\*\*

Alicja Górska  
 PREZES ZARZĄDU



**SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2023 rok**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Kędzierzyńsko – Kozielski Park Przemysłowy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,  
47 – 220 Kędzierzyn – Koźle, ul. Wojska Polskiego 16 F  
**ZA ROK OBROTOWY 2023**

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**I.**

**1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, 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**

gr

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2023 rok**

**5. Wartość początkowa nie amortyzowanych lub nie umarzanych 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 m<sup>2</sup> 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 2023 r. czynsz za jeden miesiąc wynosił 1,32 zł netto. Roczny czynsz za najem Inkubatora w 2023 roku wyniósł 15,84 zł netto, VAT 3,60 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 2023 roku żadnych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów oraz opcji.*

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

**Tabela Nr VII**

**8. 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 VIII**

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

**Tabela Nr IX**

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

**Tabela Nr X**

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

**Tabela Nr XI**

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



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

II.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2023 rok**

**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 XVI**

**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 XVII**

**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 XVIII**

**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 2023 r. poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym:*

*a) na zakup środków trwałych: samochodu osobowego Audi A4 (115.287,52 zł) oraz notebooka Dell (4.770,00 zł),*

*b) na nieruchomości inwestycyjne: wybudowano windę przy budynku biurowca na ul. Szkolnej 15 (475.281,71 zł).*

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2023 rok**

*W 2023 r. nie poniesiono żadnych nakładów na ochronę środowiska.  
W 2024 r. jednostka planuje ponieść nakłady na niefinansowane aktywa trwałe w wysokości 30.000,00 zł, w tym na ochronę środowiska: 0,00 zł.*

**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.*

**III.**

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

*nie dotyczy.*

**IV.**

**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 sporządziła 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.*

SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2023 rok

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

Tabela Nr XIX

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 XX

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

*Wynagrodzenie za badanie (zgodnie z umową) wynosi 11.000,00 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,

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2023 rok  
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  
16. stycznia 2023 r. Spółka jest 100 % fundatorem utworzonej fundacji. Wysokość funduszu  
założycielskiego ustalono na kwotę 20.000,00 zł. Spółka wywiązała się z zobowiązania 16.  
lutego 2023 r., przekazując fundacji w formie przelewu bankowego ustaloną kwotę.*

**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,

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE za 2023 rok**

- 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.*

**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, aby na czas podejmować skuteczne przeciwdziałania. Obecnie największe ryzyko finansowe rodzi wysoki poziom inflacji w Polsce i niewątpliwie odbije się ona na kondycji finansowej Spółki w 2024 r.*

Alicja Górka  
  
PREZES ZARZĄDU