

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.

**ul. Władysława IV 9
81-703 Sopot**

NIP: 588-00-19-192

REGON: 190315182

**Sprawozdanie finansowe
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku**



**Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy
od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku**

dla Zgromadzenia Wspólników Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 grudnia 1994 roku kierownik jednostki jest zobowiązany zapewnić sporządzenie kwartalnego sprawozdania finansowego dającego prawidłowy rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

Bilans, rachunek zysków i strat, sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych oraz informacja dodatkowa zostały sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości i przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

	Strona
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	[1]
Bilans na dzień 31 grudnia 2017 roku wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę 613.111.415,04 złotych	[5]
Rachunek zysków i strat wariant kalkulacyjny za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku wykazujący zysk netto w kwocie 1.479.063,57 złotych	[9]
Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku wykazujący wzrost wartości o kwotę 1.479.063,57 złotych	[11]
Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o sumę - 1.711.123,75 złotych	[13]
Informacja dodatkowa i objaśnienia	[15]

Monika Sójka
Główna Księgowa

Prokurent
Katarzyna Piasternak

WICEPREZES ZARZĄDU
Paweł Lulewicz

Sopot, 23 marca 2018 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje o Jednostce

- a. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. powstała w wyniku zawarcia umowy Spółki sporządzonej w dniu 09.12.1993 r., w formie aktu notarialnego, Repertorium nr A-3543/1993 w Kancelarii Notarialnej Leszka Szyngiery 84-200 Wejherowo ul. Sobieskiego 318.
Zgodnie z umową Spółka została zawarta na czas nieokreślony.
- b. Siedziba jednostki mieści się w Sopocie przy ul. Władysława IV 9;
podstawowym przedmiotem działalności jest: obsługa nieruchomości na własny rachunek.
- c. W dniu 23.12.1993 r. postanowieniem Sądu Gospodarczego w Gdańsku Spółka została wpisana do rejestru handlowego pod nr RHB 9285. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Gdańsku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 06.09.2001 r. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000033744.

2. Zasady przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego

- a. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1.01.2017 do 31.12.2017 i zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.
- b. Spółka nie zamierza, ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu.
- c. Zgodnie z wiedzą kierownika jednostki nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.
- c. Rachunek przepływów pieniężnych jest sporządzony metodą pośrednią.

3. Zastosowane zasady i metody rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z 29 grudnia 1994 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej Ustawą, która określa między innymi zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie koszty, z zachowaniem zasady ostrożności.

a. wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Odpisy amortyzacyjne są dokonywane metodą liniową przy zastosowaniu stawek wynikających z przepisów podatkowych; dla niektórych środków grupy budynki i budowle przyjęto stawki niższe od podatkowych.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3.500 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Na składniki aktywów, co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie przyniosić będą korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Spółka stosuje dla podstawowych grup majątku następujące roczne stawki amortyzacyjne:

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla wartości niematerialnych i prawnych :

- Koszty zakończonych prac rozwojowych 50%-100%
- autorskie prawa majątkowe lub zrównane z nimi
- wartość firmy
- inne wartości niematerialne i prawne Od 20%-50%

Dla środków trwałych:

- Budynki i budowle od 1,% do 10 %
- Urządzenia techniczne i maszyny od 5 % do 30%
- Środki transportu od 6% do 20%
- Pozostałe środki trwale od 14% do 100%

b. Inwestycje o charakterze trwałym

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wycenione według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości .

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości obciążają koszty finansowe. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu, równowartość całości lub części uprzednio dokonanych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu do przychodów finansowych.

c. Inwestycje krótkoterminowe

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa krótkoterminowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy aktywa zaliczone do inwestycji krótkoterminowych są wycenione według ceny nabycia.

Różnica między wyższą ceną nabycia a niższą ceną rynkową obciążają koszty finansowe. Skutki wzrostu cen odnosi się na przychody finansowe jedynie w przypadku, gdy uprzednio obniżki cen odpisywano w koszty do wysokości poprzednio odpisanych w koszty różnic.

d. Zapasy

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody pierwsze weszło-pierwsze wyszło (FIFO). Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie nabycia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość na skutek utraty wartości handlowej i użytkowej obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

e. Należności i zobowiązania

Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ogłaszanego przez NBP dla danej waluty obcej ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień operacji. Dodatkowo lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności, wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

Nie rozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się odpowiednio według średniego kursu ogłaszanego przez NBP na ten dzień.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

f. Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Wpływ walut na dewizowy rachunek bankowy wycenia się wg kursów kupna walut, stosowanych na ten dzień przez bank prowadzący rachunek dewizowy, zaś rozchód walut wycenia się wg kursu sprzedaży banku stosowanego na dzień ich rozchodu. Na dzień bilansowy środki pieniężne wycenia się według średniego kursu ogłaszanego przez NBP na ten dzień. Ustalone na koniec roku obrotowego różnice kursowe wpływają na wynik finansowy, a mianowicie: dodatnie - jako przychody z operacji finansowych, ujemne - jako koszty operacji finansowych.

g. Kapitały

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmują się jako należne wpłaty na poczet kapitału. Kapitały objęte a nie zarejestrowane w rejestrze KRS wykazuje się jako pozostały kapitał rezerwowy. Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki, jak również z nadwyżki (agio)- jeżeli udziały są obejmowane po cenie wyższej od wartości nominalnej.

h. Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy.

i. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych, Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: opłacone z góry prenumeraty, składki na ubezpieczenia majątkowe, podatki od nieruchomości, odpis na ZFŚS, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, czynsze, abonamenty.

Spółka dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań, przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować, choć data zobowiązania jeszcze nie powstała. Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych nie zafakturowanych usług.

j. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

W przypadku Spółki rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności: równowartość otrzymanych zaliczek z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

k. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółka nie tworzy rezerwy na odroczony podatek dochodowy, ponieważ działa jako podmiot zarządzający strefą ekonomiczną i na podstawie § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z 15.12.2008 r. (Dz. U. Nr 232 poz. 1556 ze zmianami) korzysta ze zwolnienia od podatku dochodowego od osób prawnych w części wydatkowanej w roku podatkowym lub po nim następującym na cele rozwoju strefy. W szczególności dotyczy to wydatków na nabycie nieruchomości lub innych rzeczy służących do prowadzenia działalności na terenie strefy oraz modernizację i rozbudowę infrastruktury gospodarczej i technicznej na jej terenie.

Dnia 02.08.2005r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. Nr 158 poz. 1327) zmieniono rozporządzenie w sprawie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - łączna powierzchnia strefy po zmianach wynosiła 382,82 ha na terenach: Tczew, Kwidzyn, Starogard Gdański, Malbork i Gdańsk oraz gmin: Krokowa, Gniewino Tczew, Chojnice, Człuchów i Sztum.

Dnia 05.12.2006r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. Nr 228 poz. 1667) objęto działaniem Strefy tereny w Lysomicach, Kwidzyna oraz włączono teren Stargardu Szczecińskiego powierzchnia strefy wynosiła 677.0185 ha.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dnia 02.11.2007r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. Nr 211 poz.1545) zmieniono powierzchnię pomorskiej strefy, która obejmowała 1.054.4076 ha. Nastąpiło poszerzenie terenu Gdańska i Stargardu oraz włączono teren Grudziądza i Świecia.

Dnia 28.07.2008r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. Nr 140 poz.886) poszerzono powierzchnię pomorskiej strefy o tereny Świecie II. Na dzień bilansowy strefa obejmowała siedemnaście terenów w trzech województwach o łącznej powierzchni 1.161,8723 ha.

Dnia 04.08.2009r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. Nr 131 poz. 10770 zmieniono obszar strefy włączając teren Bydgoszczy, Rypina łączna powierzchnia wynosi 1.220.1095ha.

Dnia 30.11.2010r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. Nr 236 poz.1554) poszerzono obszar strefy o tereny Torunia i Gdyni. Powierzchnia wynosi: 1.239.99554 ha.

Dnia 28.09.2011r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. Nr 204 poz.1199) poszerzono obszar strefy o tereny Wąbrzeźna, Rypina i Piły. Powierzchnia wynosi: 1.314.6280 ha.

Dnia 28.12.2012 r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. Nr 9 poz.58) poszerzono obszar strefy do powierzchni 1.380.6253 ha.

Dnia 30.05.2014. Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. z 2014 r. poz.724) poszerzono obszar strefy do Powierzchni 1.863.2748 ha.

Dnia 31.12.2014 Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U z 2014 r. poz. 1985) ustalono teren strefy który wynosi 1859.2419 ha.

Dnia 06.10.2015 Rozporządzenie Rady Ministrów (Dz. U. z 2015 r. poz. 1729) ustalono teren strefy, który wynosi 2039.9903 ha.

Dnia 28.12.2016 Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. z 2016 r. poz. 2242) ustalono teren strefy, który wynosi 2246.2929 ha.

1. Wynik finansowy

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej, obowiązkowe obciążenie wyniku oraz wynik na operacjach nadzwyczajnych. Spółka stosuje metodę kalkulacyjną pomiaru wyniku finansowego, zgodnie z zaleceniem Ministerstwa Skarbu Państwa.

Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi. W przypadku Spółki do przychodów ze sprzedaży produktów zalicza się przede wszystkim: opłaty administracyjne, czynsze, dzierżawy, specyfikacje warunków rokowań, opłaty za przeprowadzanie przetargów, oczyszczanie i odprowadzanie ścieków, dostawa wody, dostawa energii elektrycznej.

Przychodem ze sprzedaży towarów i materiałów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi. W przypadku Spółki do przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów zalicza się przede wszystkim sprzedaż nabytych towarów.

Wartość sprzedanych towarów i materiałów jest to wartość sprzedanych towarów i materiałów w cenie zakupu współmierna do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody nie związane bezpośrednio z bieżącą zwykłą działalnością, wpływające na wynik finansowy.

Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe to poniesione koszty operacji finansowych. Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące inwestycji rozpoczętych zwiększają wartość nabycia tych składników majątku. Ujemne różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych, po oddaniu inwestycji do użytkowania obciążają koszty operacji finansowych.

Wynik na operacjach nadzwyczajnych stanowi różnicę między zrealizowanymi zyskami nadzwyczajnymi a poniesionymi stratami nadzwyczajnymi. W okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. nie wystąpił.


Główna Księgowa

Sopot, dnia 23 marca 2018 r.


Prokurent


WICEPREZES ZARZĄDU

Paweł Lulewicz

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

BILANS

	31 grudnia 2017 zł	31 grudnia 2016 zł
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	542 942 124,99	558 351 419,66
I. Wartości niematerialne i prawne	92 582,88	78 095,41
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	92 582,88	78 095,41
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	422 804 999,62	433 518 292,99
1. Środki trwałe	381 859 882,63	394 013 204,20
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	39 180 455,51	39 561 756,94
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	317 827 616,10	322 824 957,91
c) urządzenia techniczne i maszyny	13 528 704,40	14 588 843,50
d) środki transportu	132 272,48	178 268,73
e) inne środki trwałe	11 190 834,14	16 859 377,12
2. Środki trwałe w budowie	40 900 676,99	39 458 978,79
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	44 440,00	46 110,00
III. Należności długoterminowe	10 907 241,03	15 461 228,19
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	10 907 241,03	15 461 228,19
IV. Inwestycje długoterminowe	107 674 203,64	107 598 100,64
1. Nieruchomości	99 319 692,34	99 243 589,34
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	8 343 211,30	8 343 211,30
a) w jednostkach powiązanych	6 617 520,00	6 617 520,00
- udziały lub akcje	6 617 520,00	6 617 520,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 525 691,30	1 525 691,30
- udziały lub akcje	1 525 691,30	1 525 691,30
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	200 000,00	200 000,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	200 000,00	200 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	11 300,00	11 300,00

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 463 097,82	1 695 702,43
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 463 097,82	1 695 702,43
B. Aktywa obrotowe	70 169 290,05	66 054 201,04
I. Zapasy	0,00	506,00
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary	0,00	506,00
5. Zaliczki na dostawy		
II. Należności krótkoterminowe	29 576 223,12	24 260 613,78
1. Należności od jednostek powiązanych	7 819 065,79	2 535 119,88
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 206 099,48	2 535 119,88
- do 12 miesięcy	4 206 099,48	2 535 119,88
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	3 612 966,31	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	21 757 157,33	21 725 493,90
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 842 946,59	21 503 938,81
- do 12 miesięcy	19 842 946,59	21 503 938,81
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	194.722,79	207 154,71
c) inne	1 719 487,95	14 400,38
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	39 043 723,23	40 742 043,19
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe:	39 043 723,33	40 742 043,19
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) pozostałych jednostkach	472 112,19	459 308,40
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	472 112,19	459 308,40
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	38 571 611,04	40 282 734,79
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	864 644,67	517 812,44
- inne środki pieniężne	37 706 966,37	39 764 922,35
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 549 343,70	1 051 038,07
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	613 111 415,04	624 405 620,70

	31 grudnia 2017 Zł	31 grudnia 2016 zł
Pasywa		
A. Kapitał (fundusz) własny	424 932 826,77	423 453 763,20
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	376 603 000,00	376 603 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	49 526 436,37	48 353 099,55
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały akcje własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 2 675 673,17	- 2 675 673,17
VI. Zysk (strata) netto	1 479 063,57	1 173 336,82
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	188 178 590,27	200 951 857,50
I. Rezerwy na zobowiązania	3 534 788,46	2 145 541,70
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	468 840,18	350 456,46
- długoterminowa	180 772,82	179 203,59
- krótkoterminowa	288 067,36	171 252,87
3. Pozostałe rezerwy	3 065 948,28	1 795 085,24
- długoterminowa		
- krótkoterminowe	3 065 948,28	1 795 085,24
II. Zobowiązania długoterminowe	25 871 716,00	34 009 316,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	25 871 716,00	34 009 316,00
a) kredyty i pożyczki	25 871 716,00	34 009 316,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	16 284 469,48	18 559 114,65
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	16 237 548,70	18 521 803,93
a) kredyty i pożyczki	8 137 600,00	8 137 600,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 368 305,40	1 607 601,00
- do 12 miesięcy	2 359 119,79	1 598 415,39
- powyżej 12 miesięcy	9 185,61	9 185,61
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 032 479,95	3 719 055,56
h) z tytułu wynagrodzeń	248 918,37	247 175,41
i) inne	4 450 244,98	4 810 371,96
4. Fundusze specjalne	46 920,78	37 310,72
IV. Rozliczenia międzyokresowe	142 487 614,33	146 237 885,15
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	142 487 614,33	146 237 885,15
- długoterminowe	139 206 438,00	141 654 614,66
- krótkoterminowe	3 281 176,33	4 583 270,49
Pasywa razem	613 111 415,04	624 405 620,70

Monika Sójka
 Główna Księgowa

Prokurent
 Katarzyna Pasternak

WICEPREZES ZARZĄDU
 Paweł Lulewicz

Sopot, dnia 23 marca 2018 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wersja kalkulacyjna)

	Informacja Dodatkowa (nota Nr)	12 miesięcy do 31 grudnia 2017 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2016 zł
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	44 715 458,41	37 870 499,83
– od jednostek powiązanych		1 358 520,00	1 359 162,01
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		42 059 108,41	37 863 995,76
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 656 350,00	6 504,07
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	36 417 062,51	36 156 964,68
– jednostkom powiązanym		0,00	30 600,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		36 082 933,67	36 126 364,68
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		334 128,84	30 600,00
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)		8 298 395,90	1 713 535,15
D. Koszty sprzedaży			
E. Koszty ogólnego zarządu		10 065 541,25	9 388 938,01
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)		-1 767 145,35	-7 675 402,86
G. Pozostałe przychody operacyjne	20	4 066 876,14	13 973 949,26
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		1 200,00	7 077 122,84
II. Dotacje		3 889 254,81	4 718 293,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	1 825 877,26
IV. Inne przychody operacyjne		176 421,33	352 656,16
H. Pozostałe koszty operacyjne	21	3 134 216,47	3 207 861,88
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		32 939,83	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		1 398 501,39	2 436 531,83
III. Inne koszty operacyjne		1 702 775,25	771 330,05
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)		- 834 485,68	3 090 684,52
J. Przychody finansowe	22	4 193 967,57	354 669,34
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		3 612 966,31	
a) od jednostek powiązanych, w tym:		3 612 966,31	
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		3 612 966,31	
b) od jednostek pozostałych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:		581 001,26	354 669,34
– od jednostek powiązanych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
K. Koszty finansowe	23	1 856 103,32	2 237 790,04
I. Odsetki, w tym:		1 851 823,14	2 233 418,15

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

– dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości inwestycji		497,00	497,00
IV. Inne		3 783,18	3 874,89
L. Zysk (strata) brutto (I+J–K)		1 503 378,57	1 207 563,82
M. Podatek dochodowy	24	24 315,00	34 227,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
O. Zysk (strata) netto (L–M–N)		1 479 063,57	1 173 336,82

Monika Sójka
Główna Księgowa

Prokurent
Katarzyna Pasternak

WICEPREZES ZARZĄDU
Paweł Lulewicz

Sopot, dnia 23 marca 2018 r.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2016 zł
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	423 453 763,20	424 956 099,55
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	423 453 763,20	424 956 099,55
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	376 603 000,00	376 603 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)		
–		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)		
–		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	376 603 000,00	376 603 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	48 353 099,55	47 543 032,55
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)	1 173 336,82	810 067,00
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– podziału zysku (ustawowo)	1 173 336,82	810 067,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
– ...		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– pokrycia straty	0,00	0,00
– ...		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	49 526 436,37	48 353 099,55
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– ...		
– ...		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych		
– ...		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
–		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału podstawowego		0,00

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 1 502 336,35	0,00
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 173 336,82	810 067,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 173 336,82	810 067,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
–		
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 173 336,82	810 067,00
– kapitał zapasowy	1 173 336,82	810 067,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	- 2 675 673,17	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 2 675 673,17	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	- 2 675 673,17
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
– korekty błędów	0,00	- 2 675 673,17
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– wykorzystanie kapitału zapasowego	0,00	0,00
– wykorzystanie zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 2 675 673,17	- 2 675 673,17
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	- 2 675 673,17
6. Wynik netto	1 479 063,57	1 173 336,82
a) zysk netto	1 479 063,57	1 173 336,82
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	424 932 826,77	423 453 763,20
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	424 932 826,77	423 453 763,20

Monika Sójka

 Główna Księgowa

Prokurent

 Katarzyna Pasternak

WICEPREZES ZARZĄDU

 Paweł Lulewicz

Sopot, dnia 23 marca 2018 r.

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	12 miesięcy do	12 miesięcy do
	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 479 063,57	1 173 336,82
II. Korekty razem	- 315 847,31	- 1 011 760,84
1. Amortyzacja	14 400 604,93	13 983 505,60
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 759 209,73	2 083 973,91
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 2 191 771,15	- 6 602 853,08
5. Zmiana stanu rezerw	1 389 246,76	1 934 996,74
6. Zmiana stanu zapasów	506,00	6 614,07
7. Zmiana stanu należności	- 8 581 254,34	- 8 106 382,28
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 398 045,17	146 371,23
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 6 694 344,07	- 4 457 987,03
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	1 163 216,26	161 575,98
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	10 554 536,99	12 652 256,88
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	9 000 937,21	12 474 137,78
1. trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 542 517,20	178 119,10
3. Z aktywów finansowych, w tym:	11 082,58	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	11 082,58	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	11 082,58	0,00
– odsetki		
– inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	- 4 505 439,50	- 1 004 645,32
Nabywanie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	- 2 538 425,33	- 1 004 645,32
1. trwałych		
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	- 167 014,17	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	- 1 800 000,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	6 049 097,49	11 647 611,56
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	2 689 454,81	2 481 502,57
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów		

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku

kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	2 689 454,81	2 481 502,57
II. Wydatki	- 11 612 892,31	- 10 232 622,18
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	- 8 137 600,00	- 8 137 600,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	- 1 770 292,31	-2 095 022,18
9. Inne wydatki finansowe	- 1 705 000,00	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 8 923 437,50	- 7 751 119,61
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	- 1 711 123,75	4 058 067,93
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 1 711 123,75	4 058 067,93
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	40 282 734,79	36 224 666,86
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	38 571 611,04	40 282 734,79
- o ograniczonej możliwości dysponowania	27 211 236,23	29 015 434,95

Sopot, dnia 23 marca 2018 r.

Monika Sójka
 Główna Księgowa

Prokurent
 Katarzyna Pasternak

WICEPREZES ZARZĄDU
 Paweł Lulewicz

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

1. Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)

	Koszty zakończonych prac rozwojowych zł	Wartość firmy zł	Koncesje patenty licencje zł	Inne wartości niematerialne i prawne zł	Zaliczki na wartości niematerialnych i prawnych zł	Razem zł
Wartość brutto na początek okresu				1 061 920,82	0	1 061 920,82
Zwiększenia				90 414,17		90 414,17
Przeniesienia						
Zmniejszenia						
Wartość brutto na koniec okresu	0	0	0	1 152 334,99	0	1 152 334,99
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu				983 825,41	0,00	983 825,41
Amortyzacja za okres				75 926,70		75 926,70
Zmniejszenia umorzenia						
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	1 059 752,11	0,00	1 059 752,11
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu						0,00
Zwiększenie						0,00
Zmniejszenie						0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	78 095,41	0,00	78 095,41
Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	92 582,88	0,00	92 582,88

**Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA**

2. Środki trwałe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)	Grunty		Budynki, lokale		Urządzenia		Środki		Inne		Środki		Zaliczki na		Razem
	(w tym prawo użytkowania wieczystego łądowej i wodnej gruntu)	zł	i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	zł	techniczne i maszyny	transportu	środków trwałych	Trwale w budowie	środków trwałych w budowie	zł	zł	zł	zł	Suma	
Wartość brutto na początek okresu	39 803 278,47	366 057 032,67	20 125 844,07	690 739,70	31 205 746,46	40 466 768,79	46 110,00	498 395 520,16						Zł	
Zwiększenia	61,61	474 308,85	1 973 511,47		90 543,40	2 063 161,99	1 290 369,00	5 891 956,32							
Przeniesienia						621 463,79	1 292 039,00	1 913 502,79							
Zmniejszenia	345 282,16	28 517,25	61 027,44	18 103,15				452 930,00							
Wartość brutto na koniec okresu	39 458 057,92	366 502 824,27	22 038 328,10	690 739,70	31 278 186,71	41 908 466,99	44 440,00	501 921 043,69							
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu Korekta BO	241 521,53	43 232 074,76	5 537 000,57	512 470,97	14 346 369,34	0,00	0,00	63 869 437,17							
Amortyzacja za okres	47 229,32	5 452 402,14	3 019 964,14	45 996,25	5 759 086,38			14 324 678,23							
Zmniejszenia	11 148,44	9 268,73	47 341,01	18 103,15				85 861,33							
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	277 602,41	48 675 208,17	8 509 623,70	558 467,22	20 087 352,57	0,00	0,00	78 108 254,07							
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu								1 007 790,00							
Zwiększenia														0,00	
Zmniejszenia														0,00	
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 007 790,00	0,00	1 007 790,00						1 007 790,00	
Wartość netto na początek okresu	39 561 756,94	322 824 957,91	14 588 843,50	178 268,73	16 859 377,12	39 458 978,79	46 110,00	433 518 292,99							
Wartość netto na koniec okresu	39 180 455,51	317 827 616,10	13 528 704,40	132 272,48	11 190 834,14	40 900 676,99	44 440,00	422 804 999,62							

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

3. Środki trwale bilansowe (struktura własnościowa).

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
Własne	381 859 882,63	394 013 204,20
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:		
-		
Środki trwale bilansowe razem	381 859 882,63	394 013 204,20
Środki trwale wykazywane pozabilansowo:		
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:		
- wartość gruntów użytkowanych wieczystość	0,00	0,00
-	0,00	0,00
Środki trwale pozabilansowe razem	0,00	0,00

4. Należności długoterminowe – zmiana stanu w okresie obrotowym.

BO 2017 r. wynikają ze sprzedaży majątku z okresem spłaty długoterminowym	15 461 228,19 zł
Zwiększenie – przeksięg. z należności krótkoterminowe	1 360 000,00 zł
Zmniejszenia - przeksięg. na należności krótkoterm.	- 3 131 129,71 zł
Zmniejszenia - spłata	- 1 782 857,45 zł
Zmniejszenia – kaucja	- 1 000 000,00 zł
Saldo na 31.12.2017	10 907 241,03 zł

5. Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według tytułów).

	Inne Inwestycje	Nieruchomość	Udziały akcje pożyczki	Razem
		zł	zł	zł
Stan na początek okresu	11 300,00	99 253 046,34	8 395 353,80	107 659 700,14
Zwiększenia		76 600,00		76 600,00
Zmniejszenia				
Stan na koniec okresu	11 300,00	99 329 646,34	8 395 353,80	107 736 300,14
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu		9 457,00	52 142,50	61 599,50
Zwiększenia		497,00	0	497,00
Zmniejszenia		0	0	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0	9 954,00	52 142,50	62 096,50
Wartość netto na początek okresu	11 300,00	99 243 589,34	8 343 211,30	107 598 100,64
Wartość netto na koniec okresu	11 300,00	99 319 692,34	8 343 211,30	107 674 203,64

Ilość udziałów /akcji: MTG S.A. 4072 szt.; Systin sp. z o.o. 50 szt. oraz udziałów PSSE Media Operator sp. z o.o. 21 000 szt.

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

6.1. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Pozycja w bilansie nie występuje.

6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe

BO 2017 r.	1 695 702,43
Zwiększenie – koszty prenumeraty	1 750,10
Zmniejszenie – dzierżawa, prenumerata	- 234 354,71
Saldo na 31.12.2017	1 463 097,82

Kwota zmniejszenia 234 354,71 dotyczy:

- a) 229 230,96 dzierżawy na okres 10 lat zgodnie z umową nr PSSE/472 z dnia 15.05.2015 z firmą GSG Towers. Pozostała kwota do rozliczenia na dzień 31.12.2017 r. wynosi 1 461 347,72 zł.
- b) 5 123,75 koszty pozostałe dot. 2018 roku m.in. prenumerata

7. Zapasy.

W tej pozycji bilansowej występują towary nabyte od Stoczni Gdynia S.A. w kwocie 10.754,59 zł. Wartość odpisu aktualizującego wynosi 10.754,59 zł. Zaliczki na poczet dostaw i usług wynoszą 0,00

Towary BO 2017 r.	11 260,59
Zwiększenie	0,00
Zmniejszenia	- 506,00
Towary BZ na 31.12.2017	10 754,59
Odpis aktualizujący wartość towarów	- 10 754,59
Wartość bilansowa towarów	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00
Zapasy na 31.12.2017 r.	0,00

8. Należności krótkoterminowe.

8.1. Należności od jednostek powiązanych według terminu płatności.

	31 grudnia 2017 zł	31 grudnia 2016 zł
do 1 miesiąca	0,00	0,00
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 6 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	4 206 099,48	0,00
powyżej 1 roku	0,00	0,00
Należności przeterminowane	0,00	2 535 119,88
Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	4 206 099,48	2 535 119,88
Należności inne – dywidendy	3 612 966,31	
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług		
Należności razem (netto)	7 819 065,79	2 535 119,88

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

8.2. Należności od pozostałych jednostek według terminu wymagalności.

	31 grudnia 17 zł	31 grudnia 2016 zł
do 1 miesiąca	5 348 373,05	5 002 012,99
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	383 066,67	2 391 008,80
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1 519 416,39	1 023 309,23
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2 095 420,48	9 074 082,53
powyżej 1 roku	0,00	0,00
Należności przeterminowane	<u>13 904 239,92</u>	<u>6 023 334,39</u>
Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	23 250 516,51	23 513 747,94
Odpisy aktualizujące wartość należności	3 407 569,92	2 009 809,13
Należności z tytułu dostaw i usług razem (netto)	<u>19 842 946,59</u>	<u>21 503 938,81</u>

W pozycji należności przeterminowane kwotę 7.733.790,90 stanowi należność przeterminowana dotycząca sprzedaży przez PSSE Sp. z o.o. działki w 2016 r. W dniu 01.03.2018 r. na podstawie aktu notarialnego A nr 792/2018 PSSE Sp. z o.o. nabyła działkę i skompensowała w/w przeterminowaną należność.

8.3. Zmiana stanu odpisu aktualizującego należności z/t dostaw i usług

	31 grudnia 2017 zł	31 grudnia 2016 zł
Stan na początek okresu	2 009 809,13	3 399 633,79
Zwiększenia	1 398 501,39	721 453,07
Zmniejszenia	<u>740,60</u>	<u>2 111 277,73</u>
Stan na koniec okresu	<u>3 407 569,92</u>	<u>2 009 809,13</u>

8.4. Zmiana pozostałych należności

	31 grudnia 2017 zł	31 grudnia 2016 zł
Rozrachunki z pracownikami	6 499,23	13 059,88
Rozrachunki dot. umów akceleryjnych	1 705 000,00	0,00
Pozostałe należności, kaucje	7 712,00	1 340,50
Rozrachunki pozostałe	<u>276,72</u>	<u>0,00</u>
Stan pozostałych należności na koniec okresu (netto)	<u>1 719 487,95</u>	<u>14 400,38</u>

Należności z umów akceleryjnych w kwocie 1 705 000,00 dotyczą wypłaconych kwot na rzecz podmiotów, z którymi zawarto umowy akceleryjne w ramach projektu Scale up, którego rozliczenie nastąpi w drugim kwartale 2018 r.

9. Krótkoterminowe aktywa finansowe.

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

9.1. Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych w jednostkach powiązanych (według tytułów)

	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Pozostałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł
Stan na początek okresu					0,00
Zwiększenia					0,00
Zmniejszenia					0,00
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu					0,00
Zwiększenia					0,00
Zmniejszenia					0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

9.2. Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych w pozostałych jednostkach (według tytułów)

	Udziały lub akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Pozostałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł
Stan na początek okresu			459 308,40		459 308,40
Zwiększenia			23 886,37		23 886,37
Zmniejszenia			11 082,58		11 082,58
Stan na koniec okresu	0,00	0,00	472 112,19	0,00	472 112,19
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu					0,00
Zwiększenia					0,00
Zmniejszenia					0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	459 308,40	0	459 308,40
Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	472 112,19	0	472 112,19

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

10. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

	31 grudnia 2017 zł	31 grudnia 2016 zł
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
prenumerata czasopism, wydawnictw	17 403,07	19 113,51
ubezpieczenie majątku	103 662,46	58 951,30
ubezpieczenie OC,AC	22 067,00	21 740,83
inne	235 965,19	236 564,38
Odpis ZFSS	0,00	
podatek rolny, nieruchomości, użytkowanie wieczyste	0,00	
Razem:	<u>379 097,72</u>	<u>336 370,02</u>
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
Naliczony podatek VAT do rozliczenia w miesiącu następnym	0,00	141 348,53
Aktywowane przychody w realizacji	0,00	497 345,09
Koszty projektów aktywowane.	1 170 245,98	75 974,43
Razem:	<u>1 170 245,98</u>	<u>714 668,05</u>
	<u>1 549 343,70</u>	<u>1 051 038,07</u>

Pozycja VAT do rozliczenia w miesiącu następnym w kwocie 186 145,59 została zaprezentowana w bilansie w pozycji BII3b Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych. Pozycja aktywowane przychody w realizacji w kwocie 643 834,52 została zaprezentowana w bilansie w pozycji BII3a.

11. Kapitał podstawowy.

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2016 zł
Stan na początek roku obrotowego	376 603 000,00	376 603 000,00
Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00
podwyższenia kapitału	0,00	0,00
Zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	<u>376 603 000,00</u>	<u>376 603 000,00</u>

Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy składał się z 376 603 niepodzielnych udziałów o nominalnej wartości 1000,00 zł każdy.

Na dzień bilansowy udziałowcami Spółki według posiadanej struktury % głosów byli:

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA				
Lp.	Wspólnik	Liczba udziałów	Wartość udziału	Łączna nominalna wartość udział
1.	2.	3.	4.	5.
1.	SKARB PAŃSTWA	225.225	1.000,-	225.225.000,-
2.	WOJEWÓDZTWO POMORSKIE	16.000	1.000,-	16.000.000,-
3.	GMINA MIASTA GDAŃSK	12.714	1.000,-	12.714.000,-
4.	GMINA MIASTA TCZEW	7.378	1.000,-	7.378.000,-
5.	GMINA MIASTA MALBORK	1.320	1.000,-	1.320.000,-
6.	GMINA CHOJNICE	857	1.000,-	857.000,-
7.	GMINA CZŁUCHÓW	517	1.000,-	517.000,-
8.	GMINA MIASTA KWIDZYN	3.532	1.000,-	3.532.000,-
9.	WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO - POMORSKIE	11.000	1.000,-	11.000.000,-
10.	GMINA - MIASTO I GMINA SZTUM	413	1.000,-	413.000,-
11.	GMINA MIASTA STARGARD SZCZECIŃSKI	7.000	1.000,-	7.000.000,-
12.	AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU S.A.	90.000	1.000,-	90.000.000,-
	RAZEM	375 956*	x	375.956.000,-*

*Wysokość kapitału zakładowego to 376 603 000 zł. Kapitał zakładowy jest wyższy od łącznej wartości nominalnej istniejących udziałów, ponieważ uchwałą Zgromadzenia Wspólników nr 2/2009 z dnia 16.06.2009 r. umorzono z czystego zysku spółki 647 udziałów objętych przez GMINĘ TCZEW.

Aktem notarialnym Rep. A nr 6876/2014 z dnia 17.12.2014r. podpisano oświadczenie o objęciu udziałów w Spółce w podwyższonym kapitale zakładowym w wysokości: Agencja Rozwoju Przemysłu 75 000 udziałów i Skarb Państwa 46 000 udziałów.

19 grudnia 2014r. podpisano umowy inwestycyjne PSSE/4538 ze Skarbem Państwa oraz aktem notarialnym Rep. A nr 3019/2014 z Agencją Rozwoju Przemysłu na ściśle określone zadania. Wpłacona kwota 121 000 000,00 zł została przeniesiona na kapitał zakładowy w 2015 r.

12. Wynik finansowy.

Za okres obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wynik finansowy zakończył się zyskiem netto i wynosi 1 479 063,57 zł.



Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

13. Rezerwy na zobowiązania.

13.1. Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
Stan rezerwy na początek okresu	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Zmniejszenia	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Stan rezerwy na koniec okresu	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

13.2. Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne.

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
Stan na początek okresu	350 456,46	188 168,13
Zwiększenia	332 419,93	226 409,24
Wykorzystanie	14 734,38	64 120,91
Rozwiązanie	199 301,83	0,00
Stan na koniec okresu	<u>468 840,18</u>	<u>350 456,46</u>

13.3. Zmiana stanu pozostałych rezerw.

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
Stan na początek okresu	1 795 085,24	22 376,83
Zwiększenia	1 353 726,05	1 795 085,24
Wykorzystanie	82 863,01	22 376,83
Rozwiązanie	0,00	0,00
	<u>3 065 948,28</u>	<u>1 795 085,24</u>

PSSE Sp. z o.o. utworzyła rezerwy w kwocie 1 146 203,27 na korekty dot. zrealizowanych projektów w związku z nałożeniem na spółkę przez Instytucje pośredniczące (Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Agencja Rozwoju Pomorza S.A. oraz Samorząd Województwa Pomorskiego) korekt finansowych w wysokości 25 % kwoty otrzymanego dofinansowania w stosunku do wydatków rozliczanych w ramach zamówień, które zostały udzielone bez zastosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Rezerwy zostały utworzone na podstawie Uchwały Zarządu nr 7/18/2018 z dnia 15.03.2018 r.

14. Zobowiązania długoterminowe o okresie spłaty.

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
powyżej 1 roku do 3 lat	19 268 716,00	18 400 000,00
powyżej 3 do 5 lat	6 603 000,00	9 700 000,00
powyżej 5 lat	0,00	5 909 316,00
	<u>25 871 716,00</u>	<u>34 009 316,00</u>



Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

15. Zobowiązania krótkoterminowe.

15.1. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów i pożyczek

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
do 1 miesiąca	594 800,00	594 800,00
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	434 400,00	739 600,00
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	4 384 400,00	1 334 400,00
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2 724 000,00	5 468 800,00
powyżej 1 roku	0,00	0,00
zobowiązania przeterminowane	0,00	0,00
	<u>8 137 600,00</u>	<u>8 137 600,00</u>

15.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek według terminu wymagalności.

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
do 1 miesiąca	2 254 773,72	1 559 978,11
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	9 790,80	0,00
powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	0,00
powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
powyżej 1 roku	9 185,61	9 185,61
zobowiązania przeterminowane	94 555,27	38 437,28
Razem zobowiązania z/t dostaw i usług	<u>2 368 305,40</u>	<u>1 607 601,00</u>

15.3. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
Podatek dochodowy od osób prawnych	484,00	12 039,00
Podatek dochodowy od osób fizycznych	107032,00	116 777,00
Ubezpieczenia społeczne	160 629,62	282 006,90
Podatek VAT	747 731,00	3 274 485,00
Podatek od nieruchomości, rolny	0,00	0,00
Opłata PFRON	990,00	5 011,00
Opłata skarbową	1 985,00	1 080,00
Opłata środowiskowa	13 628,33	27 656,66
	<u>1 032 479,95</u>	<u>3 719 055,56</u>

Na dzień bilansowy nie wystąpiły zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

15.4. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki.

Podmiot	Rodzaj zabezpieczenia	Kwota	Nr KW
	Hipoteka umowna zwykła	11.403.000,00	BY1U/00035294/6
	Hipoteka umowna kaucyjna	3.597.000,00	BY1U/00035294/6
	Hipoteka umowna	37.500.000,00	BY1U/00035294/6
	Hipoteka umowna łączna	50.000.000,00	BY1U/00035294/6
	Hipoteka umowna zwykła	11.403.000,00	BY1U/00029480/2
	Hipoteka umowna kaucyjna	3.597.000,00	BY1U/00029480/2
	Hipoteka umowna	37.500.000,00	BY1U/00029480/2
	Hipoteka umowna	50.000.000,00	BY1U/00029480/2
	Hipoteka umowna	15.000.000,00	GD1G/00187926/4
ARP SA	Hipoteka umowna	37.500.000,00	GD1G/00187926/4
	Hipoteka umowna łączna	50 000 000,00	TO1U/00042547/3
	Hipoteka umowna łączna	50.000.000,00	GD1G/00187926/4
	weksel in blanco		
	weksel in blanco		
	weksel in blanco		
	oświadczenie o poddaniu się egzekucji	15 000 000,00	
	oświadczenie o poddaniu się egzekucji	50 000 000,00	
	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości		GD1G/00187926/4
	weksel in blanco bez protestu		
	weksel in blanco bez protestu		
	oświadczenie o poddaniu się egzekucji	15 000 000,00	
	oświadczenie o poddaniu się egzekucji	50 000 000,00	
	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości	37 500 000,00	
	oświadczenie o poddaniu się egzekucji	37 500 000,00	
	oświadczenie o poddaniu się egzekucji	50 000 000,00	
	weksel własny in blanco bez protestu		
	hipoteka na nieruchomości w Sopocie	6 000 000,00	GD1S/00009288/9
mBank	cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości	4 000 000,00	

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

	oświadczenie o poddaniu się egzekucji	6 000 000,00	
	hipoteka umowna	17 820 000,00	GD1G/00064044/9
BZ WBK	cesja praw z polisy od ognia i innych zdarzeń losowych do kwoty kredytu	11 880 000,00	
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku	weksel in blanco	1 875 000,00	WFOŚ/D/711/59/2010
Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości	weksel in blanco	80 575 000,00	POIG.05.03.00-00-002/09-00
	weksel in blanco	7 702 544,60	POIG.05.01.00-00-119/11-00
	weksel in blanco	5 900 000,00	POIR.02.04.01-0024/16-00
Agencja Rozwoju Pomorza	weksel in blanco	157 477,50	RPPM.01.05.02-00-007/08-00
	weksel in blanco	4 434 152,57	RPPM.01.05.01-00-005/08-00
	weksel in blanco	381 747,00	RPPM.01.06.02-00-003/09-00
	weksel in blanco	69 491,75	RPPM.01.06.01-00-009/09-00
	weksel in blanco	160 033,72	RPPM.01.06.01-00-004/09-00
	weksel in blanco	261 374,98	RPPM.01.05.02-00-003/12-00
	weksel in blanco	4 723 147,68	RPPM.01.05.01-00-006/12-00
Urząd Marszałkowski	weksel in blanco	1 003 338,5	POKL.01.05.00-00-228/12-00

16. Rozliczenia międzyokresowe.

16.1. Zmiana stanu ujemnej wartości firmy.

	31 grudnia 2017 zł	31 grudnia 2016 zł
Stan na początek okresu		
Zwiększenia		
Zmniejszenia		
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

16.2. Inne rozliczenia międzyokresowe

	31 grudnia 2017	31 grudnia 2016
	zł	zł
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	<u>139 206 438,00</u>	<u>141 654 614,66</u>
Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	<u>3 281 176,33</u>	<u>4 583 270,49</u>
	<u><u>142 487 614,33</u></u>	<u><u>146 237 885,15</u></u>

17. Zobowiązania warunkowe.

Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych.

18. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017	12 miesięcy do 31 grudnia 2016
	zł	zł
Towary (wg grup towarowych)	2 656 350,00	6 504,07
Produkty (wg grup produktów)	0,00	0,00
Materiały	0,00	0,00
Usługi	42 059 108,41	37 863 995,76
<u>w tym:</u> dostawa energii elektrycznej, ciepłej	3 277 480,10	3 477 675,43
czynsz dzierżawny, najem	16 547 912,32	14 584 939,45
opłaty administracyjne	20 028 257,06	17 905 977,43
usługi transportowe	0,00	4 715,90
specyfikacje warunków rokowań, przetargów	372 500,00	160 000,00
pozostałe	326 531,60	360 678,36
oczyszczanie ścieków	997 070,51	882 841,51
dostawa wody	84 426,98	97 674,30
przeprowadzenie przetargu	90 460,10	132 147,00
działalność EduParku sprzedaż biletów	188 902,71	257 346,38
Wirtualne Biuro	145 567,03	
	<u>44 715 458,41</u>	<u>37 870 499,83</u>

19. Koszty rodzajowe.

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017	12 miesięcy do 31 grudnia 2016
	zł	zł
Amortyzacja	14 400 604,93	13 983 505,60
Zużycie materiałów i energii	6 038 354,99	5 841 721,05
Usługi obce	7 335 681,20	6 745 918,33
Podatki i opłaty	7 540 134,90	7 659 661,02
Wynagrodzenia	8 183 941,39	7 805 763,34



Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 832 710,65	1 607 997,72
Pozostałe koszty rodzajowe	1 679 032,21	1 591 133,57
	47 010 460,27	45 235 700,63
Zmiana stanu produktów	- 861 985,35	279 602,06
Wartość sprzedanych towarów	334 128,84	30 600,00
Koszt własny produkcji sprzedanej	46 482 603,76	45 545 902,69

20. Pozostałe przychody operacyjne.

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017	12 miesięcy do 31 grudnia 2016
	zł	zł
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 200,00	7 077 122,84
Dotacje	3 889 254,81	4 718 293,00
Umorzone i przedawnione zobowiązania	1 957,73	0,00
Otrzymane odszkodowania, kary i grzywny	57 626,79	197 861,01
Rozwiązanie odpisów aktualizujących należności, towary	29 233,25	1 825 877,26
Pozostałe	87 603,56	154 795,15
	4 066 876,14	13 973 949,26

21. Pozostałe koszty operacyjne.

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017	12 miesięcy do 31 grudnia 2016
	zł	zł
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	1 398 501,39	2 436 531,83
- wartość towarów	0,00	0,00
- należności	1 398 501,39	2 436 531,83
Oplata sankcyjna	51,99	0,00
Koszty projektów finansowanych z UE	75 974,43	0,00
Umorzone należności przedawnionych, nieściągalnych	3,13	29,94
Zapłacone naprawy wypadkowe ,odszkodowania	30 621,87	8 948,05
Darowizny przekazane	117 696,22	182 457,31
Oplaty sądowe, egzekucyjne	7 103,00	17 800,69
Pozostałe	58 615,34	114 020,29
Rezerwy na zobowiązania	1 312 709,27	0,00
Zasilenie Fundacji	100 000,00	0,00
Likwidacji środków trwałych	32 939,83	448 073,77
	3 134 216,47	3 207 861,88

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

22. Przychody finansowe.	12 miesięcy do 31 grudnia 2017	12 miesięcy do 31 grudnia 2016
	zł	zł
Odsetki uzyskane pozostałe	363 571,68	319 689,11
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Odsetki naliczone a nie zapłacone	217 429,58	34 980,23
Rozwiązane rezerwy	0,00	0,00
Dywidendy	3 612 966,31	0,00
	4 193 967,57	354 669,34

23. Koszty finansowe.	12 miesięcy do 31 grudnia 2017	12 miesięcy do 31 grudnia 2016
	zł	zł
Odsetki od kredytów	1 697 486,54	2 027 005,64
Odsetki od faktur zapłacone	52 666,78	103 161,17
Odsetki budżetowe zapłacone	2 400,90	891,33
Odsetki dot. projektów finansowanych z UE	76 710,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	497,00	497,00
Ujemne różnice kursowe zrealizowane	3 783,18	3 874,89
Odsetki od faktur nie zapłacone	772,05	34 343,47
Provizje kredytowe	21 786,87	68 016,54
	1 856 103,32	2 237 790,04

24. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto.

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017	12 miesięcy do 31 grudnia 2016
	zł	zł
Zysk/Strata brutto	1 503 378,57	1 207 563,82
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	3 859 629,14	1 860 857,49
przychód statystyczny	127 976,00	180 141,00
Przychody lat ubiegłych stanowiące przychody podatkowe roku bieżącego	19 320,38	45 123,48
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	8 005 414,36	8 662 357,15
-koszty amortyzacji prawa.użytk,wiecz.gruntów (art.16.c pkt.1)	47 229,32	48 181,44
-koszty odpisu amort.samocho.ponad 20000 EUR art. 16.1pkt4	7 490,18	7 490,18
-rezerwy na odprawy emerytalne itp (art..16.1 pkt.27)	1 645 129,20	1 877 367,09

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

-niewypłacone wynagrodzenie (art.16.1 pkt.57)	90 604,32	56 446,02
-nieopłacone składki ZUS (art..16.1 pkt57a)	40 329,72	43 189,42
-koszty amortyzacji majątku nieużywanego (art. 16.c pkt 5)	45 854,20	45 854,20
- koszty reprezentacji (art.16.1 pkt28)	342 448,71	278 299,59
-koszty wydatki na rzecz osób wchodz.w skład RNadz. (art.16.1 pkt.38a)	12 310,33	3 454,40
-koszty składek na rzecz organizacji (art.16.1 pkt.37)	32 100,00	47 631,77
-koszty darowizn (art..16.1 pkt14)	262 775,22	262 468,31
-koszty składek na PFRON (art.16.1 pkt.36)	42 863,00	43 700,00
- koszty polisa oc	1 990,00	6 388,19
-odsetki budżetowe (art..16.1 pkt 21)	79 162,89	891,33
- koszty odpisanych wierzytelności (art..16.1.pkt 20)	1 398 501,39	29,94
-koszty odpisu aktualizującego (art.16.1pkt.26a)	497,00	721 950,07
- koszty amortyzacji sfinansowanej dotacją (art.16 1 pkt 48,53)	3 757 467,35	4 694 209,45
-koszty sfinansowanych z dochodów wolnych (art.16.1 pkt.58)	21 918,46	24 083,55
-inne pozostałe	59 412,17	500 722,20
- koszty dot. dotacji	117 330,90	0,00
Koszty lat ubiegłych stanowiące koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym	313 671,65	3 126,72
Dochód do opodatkowania	5 482 788,52	8 234 327,96
Odliczenia od dochodu:		
Dotacje, dopłaty art. 17.1 pkt. 14a,21,36,47,48	3 889 254,81	4 718 293,00
Straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
Dochód zwolniony ustawa o strefach	1 465 557,71	3 335 893,96
Odliczenia razem	5 354 812,52	8 054 186,96
Podstawa opodatkowania	127 976,00	180 141,00
Podatek dochodowy (19%)	24 315,00	34 227,00
Pozostałe obowiązkowe obciążenia	0,00	0,00
Zysk/strata netto	1 479 063,57	1 173 336,82

25. Kursy przyjęte do wyceny.

Wyceniono środki pieniężne na rachunku walutowym USD – Tabela nr 251/A/NBP/2017 z 29.12.2017 r.
Wyceniono środki pieniężne na rachunku EUR – Tabela nr 251/A/NBP/2017 z 29.12.2017 r.

26. Działalność zaniechana.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło zaniechanie działalności.

27. Zdarzenia po dacie bilansu.

Po dacie bilansu do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne zdarzenia wpływające na sytuację materialną i finansową jednostki.

28. Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności.

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

Nie stwierdzono przesłanek stwierdzających zagrożenie kontynuacji działalności.

29. Dane jednostek, w których Spółka posiada co najmniej 20% udziałów lub akcji.

1. SYSTIN sp. z o.o. 81-969 Gdynia ul. Czechosłowacka 3 NIP 9581649970
2. PSSE Media Operator sp. z o.o. 80-838 Gdańsk ul. Na Ostrowiu 15/20 NIP 5832992983

30. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka nie sporządza sprawozdania finansowego skonsolidowanego.

31. Zatrudnienie.

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017 przeciętna liczba zatrudn.	12 miesięcy do 31 grudnia 2016 przeciętna liczba zatrudn.
Pracownicy na stanowiskach robotniczych i pokrewnych	0,00	0,90
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	83,07	69,93
Uczniowie	0,00	0,00
Osoby wykonujące pracę nakładczą	0,00	0,00
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	1,00	1,65
Ogółem	<u>84,07</u>	<u>72,48</u>

32. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2016 zł
Wynagrodzenia członków zarządu	591 849,77	780 039,85
Wynagrodzenia członków organów nadzorczych	267 919,13	256 823,41
	<u>859 768,90</u>	<u>1 036 863,26</u>

33. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

	12 miesięcy do 31 grudnia 2017 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2016 zł
Ubezpieczenia zdrowotne i osobowe	576,00	10 237,93
	<u>576,00</u>	<u>10 237,93</u>

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA

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

W roku obrotowym nie dokonywano zmian metod wyceny.

35. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Porównywalność danych liczbowych sprawozdania finansowego wynika z wykazanych wcześniej zestawień i tabel. Bilans jak również rachunek zysków i strat obejmują pełny rok kalendarzowy.

36. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.

W roku 2015 zakupiono udziały w INVENO sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku w ilości 259 szt. co stanowi na dzień bilansowy 26,07% udziałów w kapitale podstawowym. Całość udziałów sprzedano w 2015 r.

W roku 2011 objęto 50 szt udziałów po 1000,- zł. w spółce Systin sp. z o.o. co stanowi 100% udziału w kapitale zakładowym spółki. W roku 2015 nabyto 21 000,- udziałów w spółce PSSE Media Operator sp .z o.o. co stanowi 100% kapitału zakładowego.

37. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

W dniu 22.12.2017 r. podpisano umowę nr POMSPECSE/76/2017/BJ/2017/2018/MAA na badanie sprawozdania finansowego za rok 2017 i 2018 z Mister Audytor Adviser Sp. z o.o. Wynagrodzenie za rok 2017 wynosi 13 400,00 netto.

Sopot, dnia 23 marca 2018 r.

Monika Sójka
Główna Księgowa

Prokurent
Katarzyna Potczernak

WICEPREZES ZARZĄDU
Paweł Lulewicz