

**INFORMACJA DODATKOWA**  
**za okres**  
**od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku**

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### **Część I. Objasnienia do bilansu**

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

#### Wartość nabycia środków trwałych

Nazwa grupy składnika majątku trwałego	Stan na dzień 01.01.2021 r.	Przychody (zakupy inwestycyjne)	Rozchody Przemieszczenia	Stan na dzień 31.12.2021 r.
Grupa 4 Urządzenia techniczne i maszyny	-	4 592,60	-	4 592,60
Grupa 7 Środki transportu	189 447,50	-	-	189 447,50
Grupa 8 Pozostałe środki trwałe	181 992,16	98 664,33	86 486,85	194 169,64
<b>Razem</b>	<b>371 439,66</b>	<b>103 256,93</b>	<b>86 486,85</b>	<b>388 209,74</b>

#### Umorzenie (amortyzacja) i wartość netto

Nazwa grupy składnika majątku trwałego	Stan na dzień 01.01.2021	Amortyzacja za rok obrotowy 2021	Zmniejszenia z tytułu aktualizacji Przemieszczenie	Stan na dzień 31.12.2021	Stan na dzień 01.01.2021 (netto)	Stan na dzień 31.12.2021 (netto)
Grupa 4 Urządzenia techniczne i maszyny	-	344,45		344,45	-	4 248,15
Grupa 7 Środki transportu	160 234,75	29 212,75	-	189 447,50	29 212,75	-
Grupa 8 Pozostałe środki trwałe	115 293,30	112 405,27	38 302,31	189 396,26	66 698,86	4 773,38
<b>Razem</b>	<b>275 528,05</b>	<b>141 962,47</b>	<b>38 302,31</b>	<b>379 188,21</b>	<b>95 911,61</b>	<b>9 021,53</b>

Wartości niematerialne i prawne

Nazwa grupy składnika WNiP	Stan na dzień 01.01.2021 r.	Przychody (zakupy inwestycyjne)	Rozchody Przemieszczenia	Stan na dzień 31.12.2021 r.
Licencje i prawa autorskie dot. oprogramowania komputerowego	360 365,40	0,00	0,00	360 365,40
<b>Razem</b>	<b>360 365,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>360 365,40</b>

Umorzenie (amortyzacja) i wartość netto

Nazwa grupy składnika WNiP	Stan na dzień 01.01.2021	Amortyzacja za rok obrotowy 2021	Zmniejszenia z tytułu aktualizacji Przemieszczenie	Stan na dzień 31.12.2021	Stan na dzień 01.01.2021 (netto)	Stan na dzień 31.12.2021 (netto)
Licencje i prawa autorskie dot. oprogramowania komputerowego	270 274,05	90 091,35	0,00	360 365,40	90 091,35	0,00
<b>Razem</b>	<b>270 274,05</b>	<b>90 091,35</b>	<b>0,00</b>	<b>360 365,40</b>	<b>90 091,35</b>	<b>0,00</b>

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe	Stan na dzień 01.01.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2021 r.
Udziały w jednostkach powiązanych	7 421,44	7 421,44
Udzielone pożyczki	202 002 813,43	221 146 094,59
<b>Razem</b>	<b>202 010 234,87</b>	<b>221 153 516,03</b>

## 2. Należności długoterminowe

Pozycję stanowi wniesiona zwrotna dopłata do kapitału rezerwowego w wartości nominalnej 25 000 000,00 do spółki DFR Inwestycyjny sp. z o.o. zaktualizowana w 2020 roku o kwotę 1 473 522,41. W roku bieżącym zmniejszono odpis z tytułu utraty wartości o kwotę 22.428,94 zł, ustalając go na poziomie 1.451.093,47 tj., co stanowi 14% zaangażowanych przez DFR Inwestycyjny sp. z o.o. środków na działania inwestycyjne. W ocenie zarządu obniżyło się ryzyko związane z zaangażowanymi środkami, ze względu na pierwsze korzystane finalizacje transakcji sprzedaży.

Jednostka w nawiązaniu do art. 4 ustęp 1b zastosowała odstępstwo w zakresie prezentacji dopłat zwrotnych do kapitału przekazanych do DFR Inwestycyjny sp. z o.o. Jednostka prezentuje dopłaty jako należności długoterminowe. Nie rozpoznała przekazanych środków jako koszt finansowy w momencie udostępnienia w latach poprzednich, gdyż dopłaty mają charakter zwrotny.

Uzasadnienie:

Art. 4 ustęp 1b Jeżeli w wyjątkowych przypadkach stosowanie określonego przepisu ustawy nie pozwoliłoby na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego, jednostka nie stosuje tego przepisu, a w informacji dodatkowej uzasadnia przyczyny jego niezastosowania oraz określa wpływ, jaki niezastosowanie przepisu wywiera na obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

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

Stan na dzień 01.01.2021	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2021
1.473.522,41			22.428,94	1.451.093,47

4. Kwota wartości firmy i wyjaśnienie okresu jej odpisywania,

Nie występuje

5. Kwotę 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 występuje

6. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;

Nie występuje

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

Na podstawie umowy najmu wynajmowane są pomieszczenia biurowe.

Na podstawie Umowy Leasingu Operacyjnego Spółka użytkuje samochód SKODA Superb 2,0 o wartości netto 155.900,00 zł. Na dzień bilansowy zobowiązanie brutto wynosi 147.043,47 zł.

*8. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują*

Udziały	Stan na dzień 01.01.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2021 r.
DFR Inwestycyjny sp. z o.o. 100 udziałów x 50,00 za udział	5 000,00	5 000,00
<b>Razem</b>	<b>5 000,00</b>	<b>5 000,00</b>

*9. Dane o strukturze kapitału podstawowego oraz liczbie subskrybowanych akcji w tym uprzywilejowanych .*

Zgodnie z wpisami Księgi udziałów, kapitał podstawowy Spółki na dzień 01.01.2021 r. wynosi 7.005.000,00 zł i dzielił się na 14.010 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy.

Wysokość kapitału podstawowego i jego struktura w trakcie roku obrotowego nie uległa zmianie.

Jedynym udziałowcem spółki jest Województwo Dolnośląskie.

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

*Dane o odpisach aktualizacyjnych przedstawia tabela :*

Stan na dzień 01.01.2021	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2021
4 006 350,69	1 728 820,22	945,01	2 611 494,89	3 122 731,01

Rozwiązanie odpisu nastąpiło z powodu zmiany polityki rachunkowości oraz podejścia w sposobie obliczania odpisu aktualizacyjnego zagrożone należności.

11. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenie i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych.

	Kapitał (fundusz)	
	Zapasowy	rezerwowy
<b>1. Stan kapitału na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>405 429 825,29</b>
1. Zwiększenie	0,00	<b>4 760 000,00</b>
- opłacenie podwyższenia kapitału podstawowego (nie zarejestrowane przez sąd)		
- z zysku		
- zwrotne dopłaty do kapitału rezerwowego zgodnie z uchwałą ZZW		4 760 000,00
2. zmniejszenie	0,00	2 799 825,29
- podwyższenia kapitału podstawowego (zarejestrowane przez sąd)		
- pokrycie straty		2 799 825,29
- dywidendy		
- inne		
<b>2. Stan kapitału na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>407 390 000,00</b>

12. Propozycje dotyczące podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Spółka poniosła w roku obrotowym stratę wynikającą z rachunku zysków i strat w kwocie **4 476 153,17** której pokrycie planowane jest przez Zarząd z zysków przyszłych okresów.

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

W roku obrotowym Spółka nie utworzyła rezerwy na ryzyko przyszłych zobowiązań i potencjalnych strat związanych z udzielonymi pożyczkami.

14. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty: do 1 roku, od 1 roku do 3 lat, od 3 lat do 5 lat, ponad 5 lat

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>do 1 roku</b>	<b>powyżej 1 roku do 3 lat</b>	<b>powyżej 3 lat do 5 lat</b>	<b>powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
1. Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek					
– kredyty i pożyczki					
– inne					
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych					
– z tytułu dostaw i usług					
– inne					
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	22 272 253,40				22 272 253,40
– kredyty i pożyczki	183 602,43				183 602,43
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
– inne zobowiązania finansowe					
– z tytułu dostaw i usług	147 320,85				147 320,85
– zaliczki otrzymane na dostawy i usługi					
– zobowiązania wekslowe					
– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	142 292,73				142 292,73
– z tytułu wynagrodzeń	61 537,78				61 537,78
– inne	21 737 499,61				21 737 499,61
4. Fundusze specjalne					
– zakładowy fundusz świadczeń socjalnych					
– inne					
<b>Razem</b>	22 272 253,40				22 272 253,40

15. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów i przychodów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1. Ubezpieczenia	15 321,34	15 966,67
2. Pakiet hostingowy	590,31	
3. Zapadłe odsetki od lokat	39 290,95	51 240,93
4. Najem wieloletni		3 669 273,27
<b>RAZEM</b>	<b>55 202,60</b>	<b>3 736 480,87</b>

Spółka zawarła 20 letnią umowę najmu z Dolnośląską Agencją Współpracy Gospodarczej Sp. z o.o. w wyniku której płatność za usługę dotyczącą całego okresu obowiązywania DFR wnosi w trzech transzach na początku okresu obowiązywania. DFR na dzień 31.12.2021 uścił wartość wynikającą z pierwszej faktury. Cześć opłaconego z góry najmu w kwocie 428.372,64 zł stanowi rozliczenia krótkoterminowe

16. Powiązanie między pozycjami bilansu, w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu – wg bilansu należności i zobowiązania.

	Należności z tytułu pożyczek	Rozliczenia międzyokresowe	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Krótkoterminowe	65 267 017,43	495 580,24	183 588,62
Długoterminowe	221 146 094,59	3 240 900,63	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>286 413 112,02</b>	<b>3 736 480,87</b>	<b>183 588,62</b>

17. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku.

Nie występują

17a. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług

Nie dotyczy.

18. Zobowiązania warunkowe, w tym również gwarancje i poręczenia (także wekslowe).

W wyniku przeprowadzenia postępowania przetargowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1579 ze



zm.), pod nazwą: „Świadczenie przez Wykonawców usługi pośrednictwa finansowego w zakresie udzielania poręczeń za zobowiązania MŚP, w oparciu o Regionalne Reporęczenie, zagwarantowane przez Zamawiającego”, zawarto dwie umowy z Dolnośląskim Funduszem Gospodarczym sp. z o.o. Maksymalna kwota zabezpieczona na wypłatę reporeczeń wynosi 24 000 000 zł.

*19. Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 updop – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek kapitałowych*

Nie dotyczy. Nie wybrano opodatkowania w formie CIT estońskiego

*20. W przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi wyceniane w wartości godziwej.*

Nie występują.

*21. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy Prawo bankowe:*

stan środków na dzień 31.12.2021 r. wynosi 0,00 zł.

## **Część II. Objasnienia do rachunku zysków i strat**

*1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.*

Jednostka prowadzi działalność usługową na terenie kraju.

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Rok obrotowy 2021
1.	Odsetki z tytułu udzielonych pożyczek	3 938 662,19
2.	Przychody ze sprzedaży towarów	0,00
3.	Przychody ze sprzedaży usług	600,00
	<b>RAZEM</b>	<b>3 939 262,19</b>

*2. W przypadku jednostek, które sporządzają RZIS w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych*

Nie dotyczy

*3. Wysokość odpisów aktualizacyjnych środki trwałe wraz z wyjaśnieniem ich przyczyn.*

Nie wystąpiły

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie wystąpiły

5. Dane o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym.

Spółka w roku obrotowym oraz w roku następnym nie przewiduje zaniechania jakiegokolwiek rodzaju działalności.

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

L.p.	Nazwa	Dane za rok obrotowy
<b>1.</b>	<b>Strata brutto</b>	<b>4 476 153,17</b>
<b>2.</b>	Przychody nie podlegające opodatkowaniu w tym : - odsetki dotyczące roku obrotowego, które zostaną skapitalizowane w roku następnym - rozwiązane odpisy aktualizujące - prowizja od reporeczeń - należne odsetki od pożyczek	<b>4 095 162,14</b> 51 240,93 2 634 868,84 11 116,00 1 397 936,37
<b>3.</b>	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów w tym : - składki na PFRON - podatek PCC od dopłat - odsetki budżetowe - wynagrodzenia z tyt. umów cywilnoprawnych dot. 2021 roku wypłacone w 2022 roku - składki ZUS z tyt. umów cywilnoprawnych dot. 2021 roku zapłaconych w 2022 roku - odpis aktualizujący pożyczek - odpis aktualizujący odsetki od pożyczek - wydatki na paliwo i usługi dot. samochodów firmowych	<b>1 955 925,00</b> 6 848,00 23 800,00 104 505,00 76 775,26 6 866,55 1 095 948,18 632 872,04 8 309,97
<b>4.</b>	Koszty uzyskania przychodu : - wynagrodzenia z tyt. umów cywilnoprawnych dot. 2020 roku , wypłacone w 2021 roku - składki ZUS z tyt. umów cywilnoprawnych dot. 2020 roku zapłacone w 2021 roku	<b>80 866,75</b> 71 456,09 9 410,66
<b>5.</b>	Przychody podlegające opodatkowaniu : - przychód prowizji REPO za IV kw.2020 - naliczone odsetki od lokat z 2020 - naliczone odsetki od pożyczek z 2020	<b>815 520,95</b> 17 113,60 39 290,95 759 116,40
<b>6.</b>	<b>Strata podatkowa</b>	<b>5 880 736,11</b>
<b>7.</b>	<b>Podstawa do opodatkowania</b>	<b>0,00</b>

*7. Koszt wytworzenia środków trwałych na własne potrzeby.*

Spółka nie poniosła żadnych kosztów na wytworzenie środków trwałych siłami własnymi, na własne potrzeby.

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

Nie wystąpiły

*9. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe poniesione w 2021 r. i planowane na 2022 r., odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska*

Spółka zakupiła w 2021 roku środki trwałe o łącznie wartości 103 256,93 zł. W roku 2022 planowane są zakupy na kwotę ok 300 000,00 zł. Zakupy nie mają związku z ochroną środowiska.

*10. Informacje o przychodach i kosztach o nadzwyczajnej wartości lub które występowały incydentalnie .*

W roku 2021 zmieniono podejście do odpisów aktualizujących aktywa. Odpisy tworzone są ryczałtowo w stosunku do zagrożonych należności. W bieżącym roku odpis częściowo został rozwiązany z uwagi na weryfikację umów i uwzględnienie wskaźnika szkodowości, co znalazło odzwierciedlenie w zapisach polityki rachunkowości. Kwota rozwiązanego odpisu, który zwiększył przychody to 2 611 494,89 w części dotyczącej pożyczek prezentowanych w należnościach krótkoterminowych.

*11. 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

*12. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.*

Spółka poniosła dodatkowe koszty spowodowane COVID- 19 :

- zakupem środków ochrony osobistej : maseczek, rękawiczek, płynów do dezynfekcji, termometru,
- odkażaniem pomieszczeń, w których prowadzona jest działalność.

*13. 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. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy*

Nie wystąpiły.

### **Część III Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny**

Jednostka nie wykazuje w bilansie oraz rachunku zysków i strat, pozycji wyrażonych w walutach obcych

### **Część IV. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych**

Brak obowiązku zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości

### **Część V. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe**

- 1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.*

Nie występowały

- 2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:*
  - a. osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub*
  - b. osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub*
  - c. jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub*
  - d. jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki*

Spółka w dniu 1 marca 2021 r. zawarła z Dolnośląską Agencją Współpracy Gospodarczej sp. z o.o. Umowę najmu pomieszczeń biurowych wraz z wyposażeniem przy al. Kasztanowej 3A-5 we Wrocławiu. Oba podmioty należą w 100% do Województwa Dolnośląskiego.

Spółka podpisała z DAWG umowę najmu zajmowanej powierzchni biurowej na okres kolejnych 20 lat i zobowiązana jest do uiszczenia na rzecz DAWG czynszu (za 350,26 m<sup>2</sup> powierzchni) wraz z kosztami eksploatacyjnymi oraz kosztami utrzymania części wspólnych w wysokości netto 6.965.409,60 zł powiększonego o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT, tj. 23 %. Spółka przeanalizowała korzyści biznesowe płynące z wynajmu długoterminowego powierzchni biurowej, takie jak: zapewnienie gwarancji ceny wynajmu, ograniczenie opłat od salda środków finansowych zgromadzonych na rachunkach Spółki, ochrona przed utratą wartości pieniądza, Spółka ograniczy także koszty związane ze zmianą lokalizacji biura.

Do 31.12.2021 Spółka zapłaciła DAWG w ramach tego aneksu kwotę 3 690 000,00. Z kwoty tej 20 726,73 stanowiły koszty roku 2021, natomiast kwota 3 669 273,27 znajduje się na rozliczeniach międzyokresowych kosztów i będzie odnoszona w ratach co miesiąc w koszty okresu, którego dotyczy. W przyszłości spółka zapłaci resztę kwoty wynikającej ze zmienionej umowy tj kwotę: 3 690 000,00 w roku 2022 oraz 1 187 453,81 w roku 2023.

### 3. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i w roku poprzednim

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym przedstawia tabela

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku 2021	Kobiety	Mężczyźni	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku 2020
Pracownicy	22,18	15,99	6,19	14,85

### 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

Wypłacone wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniem z zysku osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących w roku 2021 r. przedstawia tabela

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Zarząd	832 623,86
Rada Nadzorcza	122 387,15
<b>RAZEM</b>	<b>955 011,01</b>

### 5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

W roku obrotowym nie udzielono pożyczek ani organom zarządzającym, ani organom nadzorującym Spółki.

*6. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:*

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Wynagrodzenie biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego :

- za 2021 rok wyniesie 18 450,00 zł brutto.

## **Część VI. Objaśnienie niektórych istotnych zdarzeń**

*1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.*

W roku 2021 ujawniony został błąd, gdyż Spółka nie dodała do przychodów podatkowych w latach 2017-2019 przychodu z tytułu lokat, w związku z czym został zaniżony podatek za te lata na kwotę 464 559,00. W br. skorygowano błąd i uregulowano zobowiązania podatkowe.

*2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.*

W związku z konfliktem w Ukrainie oraz trwającą pandemią koronowirusa SARS-Cov-2 w chwili sporządzania niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki zdaje sobie sprawę, że sytuacja geopolityczna jest dynamiczna i może mieć w przyszłych okresach wpływ na sytuację finansową i płynność. Dla przedsiębiorców wiąże się to z gwałtownym wzrostem cen paliwa, zmianami na rynku pracy, niepewnością na rynkach finansowych, wstrzymaniu bądź ograniczeniu dostaw gazu i energii elektrycznej i osłabieniem złotówki. Istotna niepewność wiąże się z napływem uchodźców oraz oddziaływaniem sankcji wprowadzonych przeciwko Rosji oraz przez Rosję. Na etapie tworzenia sprawozdania za 2021 rok Zarząd spółki ocenia, iż wpływ na spółkę będzie miał wzrost stóp procentowych, co za tym idzie wzrost przychodów z tytułu finansowania dłużnego i jednoczesny wzrost kosztów działalności ze względu na rosnącą inflację

Zarząd Spółki uważa, że dziś nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na wynik finansowy. Spółka na bieżąco monitoruje sytuację i podejmuje odpowiednie kroki, aby złagodzić negatywne skutki.

W ocenie Zarządu Spółki wpływ sytuacji na zakres świadczonych usług nie jest znaczący, gdyż Spółka nie działa na rynkach wschodnich.

#### *4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;*

Dane zapewniają porównywalność okresu sprawozdawczego z poprzednim okresem sprawozdawczym.

#### *5. Objąśnienie dotyczące instrumentów finansowych*

Jednostka posiada aktywa finansowe (pierwotne) zaliczane do instrumentów finansowych:

- środki pieniężne.

Jednostka nie posiadała:

- aktywów finansowych i zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu,

- aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności.

Jednostka w roku poprzednim i w roku badanym nie posiadała instrumentów zabezpieczających.

Do wyceny udzielonych pożyczek i kredytów nie zastosowano postanowień rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12.12.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zostały one wycenione zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt. 8 ustawy o rachunkowości w kwocie wymaganej zapłaty na dzień bilansowy. Skutki dyskonta są nieistotne dla pozycji bilansowych i całego sprawozdania finansowego.

Jednostka narażona jest na ryzyko rynkowe obejmujące przede wszystkim ryzyko zmiany stóp procentowych. Jednostka nie emituje pochodnych instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Po stwierdzeniu braku wpływu należności z tytułu zrealizowanych usług podejmowane są działania windykacyjne zgodne z obowiązującą w Spółce Instrukcją windykacji należności począwszy od upomnienia, poprzez wezwanie do zapłaty, aż do rozstrzygnięć sądowych włącznie.

Ze względu na wysoki poziom rozdrobnienia odbiorców, w Spółce nie występuje istotna koncentracja ryzyka kredytowego.

### ***Część VII Objasnienie powiazan kapitałowych***

Nazwa jednostki	Należności krótkoterminowe na dzień 01.01.2021 r.	Należności krótkoterminowe na dzień 31.12.2021 r.
DFR Inwestycyjny sp. z o.o.	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nazwa jednostki	Należności długoterminowe na dzień 01.01.2021 r.	Należności długoterminowe na dzień 31.12.2021 r.
DFR Inwestycyjny sp. z o.o.	23 526 477,59	23 548 906,53
<b>Razem</b>	<b>23 526 477,59</b>	<b>23 548 906,53</b>

### ***Część VIII Informacje o połączeniu z inną jednostką***

Nie wystąpiły.

### ***Część IX Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności.***

Dolnośląski Fundusz Rozwoju jest spółką samorządową działającą od 2012 roku, której jedynym wspólnikiem jest Województwo Dolnośląskie.

Obszarem działalności Spółki jest województwo dolnośląskie.

Dolnośląski Fundusz Rozwoju jest wyspecjalizowaną regionalną instytucją finansową, której celem jest zbudowanie na Dolnym Śląsku trwałego wieloletniego systemu finansowania mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw. W praktyce Spółka ma za zadanie organizować programy wsparcia dla dolnośląskich firm w oparciu o finansowe instrumenty zwrotne, tj. pożyczki, instrumenty quasi-kapitałowe i kapitałowe, a także poręczenia kredytów, leasingów, transakcji faktoringowych i wadialnych.



Jej celem nie jest osiągnięcie zysku a wspieranie działalności mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw.

Prognozowana strata w 2022 roku nie stanowi zagrożenia działalności Spółki.

### ***Część X Inne informacje istotne dla prawidłowej oceny firmy***

W związku z trwającą od 2020 roku pandemią i jej negatywnymi skutkami dla gospodarki w Spółce pojawiły się negatywne efekty, mające wpływ na jej funkcjonowanie i finanse. Wśród nich najistotniejsze to: przejściowy spadek przychodów z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek w związku z podjętymi działaniami wspierającymi MŚP, takimi jak zawieszenia w spłacie rat kapitałowych lub kapitałowo-odsetkowych, udzielenie nowych pożyczek z minimalnym, bądź zerowym oprocentowaniem przy zastosowaniu przepisów dotyczących pomocy publicznej oraz wydłużonym okresem karencji w spłacie kapitału lub „wakacji” w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych. Jedną z konsekwencji uruchomionych działań pomocowych jest wyraźne spowolnienie spłat rat kapitału, co spowodowało spadek przychodów z depozytów. Innym, tym razem niezależnym od działań Spółki, czynnikiem wpływającym na spadek przychodów było obniżenie oprocentowania depozytów.

Zarząd Spółki na bieżąco reaguje na zachodzące zmiany warunków funkcjonowania MŚP w związku z walką z pandemią, m.in.:

- na bieżąco współpracuje z Pośrednikami Finansowymi, jak i innymi instytucjami w celu minimalizacji ewentualnych skutków finansowych wpływu pandemii,
- umożliwia przedsiębiorcom skorzystanie z odroczonej terminowości płatności,
- skorygował wybrane założenia dla aktualnie wdrażanych produktów finansowych,
- wdrożył dwa nowe produkty: pożyczka płynnościowa i pożyczka branżowa

Zarząd Spółki będzie w razie potrzeby korygował plan finansowy na 2022 rok odpowiednio do zmieniającej się sytuacji.

Zarząd Spółki zakłada ujemny wynik Spółki w 2022 roku, który pokryty zostanie z przyszłych zysków. Zdaniem Zarządu na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności.

Podpisy złożone w formie elektronicznej