

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
„INVEST - PARK” SPÓŁKA Z O.O.
W 2017 ROKU**



Wałbrzych, marzec 2018

Spis treści:

I. STATUS PRAWNY SPÓŁKI I JEJ GŁÓWNE CELE.....	1
II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI	1
III. RADA NADZORCZA SPÓŁKI.....	4
IV. ZARZĄD SPÓŁKI	4
V. STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁKI.....	5
VI. NAKŁADY INWESTYCYJNE PRZEDSIĘBIORCÓW W 2017 ROKU	6
VII. PRODUKT	7
VIII. SPRZEDAŻ	14
IX. KLASTRY.....	30
X. KOMUNIKACJA I MARKETING	34
XI. SYTUACJA KADROWO - PŁACOWA W SPÓŁCE	44
XII. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI SPÓŁKI	45
XIII. POZOSTAŁE ISTOTNE ZDARZENIA W SPÓŁCE.....	48
XIV. FINANSE.....	49

I. STATUS PRAWNY SPÓŁKI I JEJ GŁÓWNE CELE

Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” powołano rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 46, poz. 290 z późn. zm.). Spółkę zarządzającą Strefą tj. WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. /dalej: Spółka lub WSSE/ zarejestrowano postanowieniem Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 29 kwietnia 1997 roku i wpisano do rejestru handlowego pod poz. RHB 2169.

Spółka rozpoczęła działalność dnia 2 czerwca 1997 roku.

W dniu 6 listopada 2001 roku postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Spółkę wpisano do Rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000059084.

Głównymi celami działalności Spółki są:

- 1) zarządzanie specjalną strefą ekonomiczną;
- 2) prowadzenie - zgodnie z planem rozwoju strefy, regulaminem strefy, oraz przepisami prawa - działań zmierzających do rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie strefy, a w szczególności:
 - a) umożliwianie, na podstawie umowy, przedsiębiorcom prowadzącym działalność na terenie strefy używania i korzystania ze składników mienia położonych na obszarze strefy, których zarządzający jest właścicielem lub posiadaczem zależnym,
 - b) gospodarowanie w sposób ułatwiający prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej oraz innymi składnikami mienia, których zarządzający jest właścicielem lub posiadaczem zależnym,
 - c) świadczenie, na podstawie umowy, przedsiębiorcom prowadzącym działalność na obszarze strefy usług oraz tworzenie warunków do świadczenia usług przez osoby trzecie,
 - d) prowadzenie działań promujących podejmowanie działalności gospodarczej w strefie;
 - e) podejmowanie działań zmierzających do powstawania klastrów;
 - f) współpraca w zakresie uwzględniania w procesie kształcenia potrzeb rynku pracy w strefie:
 - ze szkołami ponadpodstawowymi, o których mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (Dz.U. z 2017 r. poz. 59),
 - z uczelniami, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1842, z późn. zm.),
- 3) prowadzenie obrotu nieruchomościami położonymi na terenie Strefy;
- 4) przygotowanie i realizacja inwestycji infrastrukturalnych niezbędnych do funkcjonowania Strefy.

II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

Zgodnie z umową Spółki z dnia 24 kwietnia 1997 roku, sporządzoną w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 4284/1997) kapitał zakładowy wynosił 2.460.000,00 zł.

W okresie od dnia 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku kapitał zakładowy Spółki został podwyższony jeden raz.

Tab. 1 Kapitał zakładowy Spółki w 2017 roku

Lp.	Data podjęcia uchwały	Data rejestracji w KRS	Początkowa wysokość kapitału	Wysokość kapitału po podwyższeniu	Liczba nowych udziałów	Wspólnik obejmujący udziały
1	25.10.2016	10.02.2017	357.390.000	407.390.000	5.000	Skarb Państwa
2	29.06.2017*	-----	407.390.000	435.890.000	2.850	Skarb Państwa

*podwyższenie dokonane uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nr 799/17 z dnia 29 czerwca 2017 roku do kwoty 435.890.000 nie nastąpiło

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosił 407.390.000,00 zł a jego struktura przedstawiała się następująco:

	liczba udziałów	wartość nominalna udziałów
1. Skarb Państwa	27.553	275.530.000 zł
Pl. Trzech Krzyży 3/5 00 -507 Warszawa		
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	8.271	82.710.000 zł
ul. Karolkowa 30 01-207 Warszawa		
3. Gmina Miejska Dzierżoniów	657	6.570.000 zł
Rynek 1 58-200 Dzierżoniów		
4. Gmina Miejska Kłodzko	100	1.000.000 zł
ul. Chrobrego 1 57-300 Kłodzko		
5. Gmina Wałbrzych	392	3.920.000 zł
Pl. Magistracki 1 58-300 Wałbrzych		
6. Gmina Miejska Nowa Ruda	151	1.510.000 zł
Rynek 1 57-400 Nowa Ruda		
7. Bank Zachodni WBK S.A.	100	1.000.000 zł
Rynek 9/11 50-950 Wrocław		

8. NEPTUN - fundusz inwestycyjny zamknięty aktywów niepublicznych ul. Chłodna 52 00-872 Warszawa	100	1.000.000 zł
9. Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. ul. Nowy Świat 6/12 00-400 Warszawa	1.020	10.200.000 zł
10. Gmina Żarów Zamkowa 2 58-130 Żarów	164	1.640.000 zł
11. Gmina Miejska Jelcz-Laskowice ul. Wincentego Witosa 24 55-230 Jelcz-Laskowice	483	4.830.000 zł
12. Gmina Nysa ul. Kolejowa 15 48-300 Nysa	3	30.000 zł
13. Województwo Opolskie ul. Piastowska 14 45-082 Opole	1.071	10.710.000 zł
14. Gmina Miasto Świdnica ul. Armii Krajowej 49 58-100 Świdnica	165	1.650.000 zł
15. Gmina Miejska Oława Pl. Zamkowy 15 55-200 Oława	171	1.710.000 zł
16. Gmina Strzelin ul. Ząbkowicka 11 57-100 Strzelin	10	100.000 zł
17. Województwo Wielkopolskie Al. Niepodległości 18 61-713 Poznań	286	2.860.000 zł

* wysokość kapitału zakładowego jest wyższa od łącznej nominalnej wartości istniejących udziałów, ponieważ uchwałą Zgromadzenia Wspólników nr 492/12 z dnia 20 listopada 2012 roku umorzono z czystego zysku spółki zarządzającej 42 udziały Spółki Restrukturyzacji Kopalni S.A. z siedzibą w Bytomiu. Z tego też powodu udziały poszczególnych wspólników według kapitału nie sumują się do 100 (łączna wartość nominalna udziałów pozostaje mniejsza od wartości kapitału zakładowego).

III. RADA NADZORCZA SPÓŁKI

W 2017 roku funkcję organu nadzoru w Spółce pełniła Rada Nadzorcza VIII kadencji.

Tab. 2 Skład Rady Nadzorczej w 2017 roku

Imię i nazwisko	Funkcja w organie	Przedstawiciel
Bogdan Kozuchowicz	Przewodniczący	Przedstawiciel Skarbu Państwa
Marek Piorun	Wiceprzewodniczący	Przedstawiciel Gminy Miejskiej Dzierżoniów
Jacek Jóźwik	Sekretarz	Przedstawiciel Skarbu Państwa reprezentujący Ministra Finansów
Elżbieta Kołodziej	Członek	Przedstawiciel Skarbu Państwa, reprezentujący Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Tadeusz Sterniuk	Członek	Przedstawiciel Województwa Opolskiego

Działalność Rady Nadzorczej Spółki

W 2017 roku Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń w dniach: 10 lutego, 7 marca, 22 kwietnia, 22 maja, 10 czerwca, 19 czerwca, 5 sierpnia, 27 października, 2 grudnia, na których podjęła łącznie 57 uchwał.

Ponadto Rada Nadzorcza podjęła 84 uchwały w trybie bez odbycia posiedzenia.

IV. ZARZĄD SPÓŁKI

W 2017 roku w Spółce funkcjonował Zarząd VII i VIII kadencji. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2259) począwszy od dnia 1 stycznia 2017 roku członków Zarządu w Spółce powołuje Rada Nadzorcza po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego.

W dniu 19 czerwca 2017 roku Rada Nadzorcza Spółki po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego powołała członków Zarządu VIII kadencji ze skutkiem od dnia odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” Sp. z o.o. zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2016. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki odbyło się w dniu 29 czerwca 2017 roku.

Tab. 3 Skład Zarządu Spółki VII kadencji od dnia 1 marca 2016 roku do dnia 29 czerwca 2017 roku

Imię i nazwisko	Funkcja w organie
Maciej Badora	Prezes Zarządu
Michał Szukała	Wiceprezes Zarządu
Krzysztof Drynda	Wiceprezes Zarządu

Tab. 4 Skład Zarządu Spółki VIII kadencji od dnia 29 czerwca 2017 roku

Imię i nazwisko	Funkcja w organie
Maciej Badora	Prezes Zarządu
Michał Szukała	Wiceprezes Zarządu
Krzysztof Drynda	Wiceprezes Zarządu

Działalność Zarządu Spółki oraz realizacja zadań zleconych przez Zgromadzenie Wspólników Spółki

W 2017 roku Zarząd Spółki podjął łącznie 465 uchwał.

W dniu 29 czerwca 2017 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwałą numer 801/17 zmieniło Umowę Spółki i zobowiązało Zarząd do wprowadzenia w statutach/umowach spółek, wobec których Spółka jest przedsiębiorcą dominującą w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów wymogów określonych w art. 17 ust. 1 – 6, art. 18 ust. 1, art. 19 ust. 1-5 oraz art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym. WSSE „INVEST – PARK” sp. z o.o. jest przedsiębiorcą dominującą wobec „INVEST – PARK DEVELOPMENT” sp. z o.o. /dalej: IPD. Sp. z o.o./.

Zarząd Spółki wprowadził wymagane zmiany w spółce IPD sp. z o.o. następującymi uchwałami:

- uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IPD sp. z o.o. numer 67/2017 z dnia 28 lipca 2017 roku, w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu IPD sp. z o.o.,
- uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IPD sp. z o.o. numer 91/2017 z dnia 8 grudnia 2017 roku, w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej IPD sp. z o.o.,
- uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników IPD sp. z o.o. numer 97/2017 z dnia 28 grudnia 2017 roku, w sprawie zmiany Umowy spółki IPD sp. z o.o.

V. STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁKI

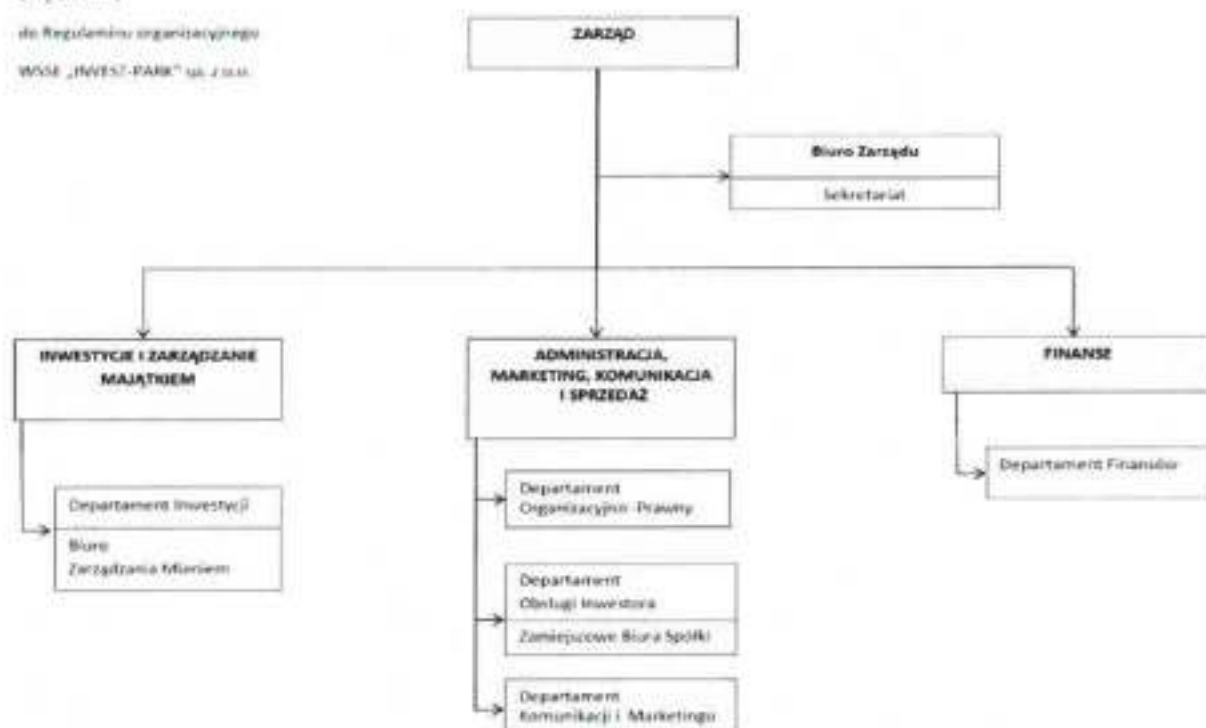
Strukturę organizacyjną Spółki określa Regulamin organizacyjny WSSE „INVEST – PARK” sp. z o.o. W 2017 roku struktura organizacyjna Spółki nie uległa zmianie. Spółka prowadzi wyłącznie działalność handlową i usługową. Nie wyodrębnia się w spółce odrębnych zakładów. W strukturze organizacyjnej spółki występują natomiast Biura Zamiejscowe, pozbawione samodzielności.

Struktura organizacyjna Spółki w ujęciu graficznym

Załącznik nr 1

do Regulaminu organizacyjnego

WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o.



Podział kompetencji pomiędzy poszczególnymi członkami Zarządu

Zgodnie z Umową Spółki do wyłącznej kompetencji Prezesa Zarządu należy wykonywanie czynności z zakresu prawa pracy.

Na mocy uchwały Zarządu WSSE „INVEST – PARK” sp. z o.o. numer 4893/16 z dnia 6 października 2016 roku ustalono następujący podział podległości Departamentów wobec poszczególnych Członków Zarządu Spółki:

- Prezes Zarządu Maciej Badora: Departament Obsługi Inwestora, Departament Organizacyjno-Prawny.
- Wiceprezes Zarządu Michał Szukała: Departament Inwestycji, Departament Komunikacji i Marketingu.
- Wiceprezes Zarządu Krzysztof Drynda: Departament Finansów, Zamiejscowe Biura Spółki, Klaster Edukacyjny „INVEST IN EDU” oraz Dolnośląski Klaster Lotniczy i Dolnośląski Klaster Motoryzacyjny.

VI. NAKŁADY INWESTYCYJNE PRZEDSIĘBIORCÓW W 2017 ROKU

W tabeli poniżej przedstawia się zestawienie danych dotyczących przedsiębiorców działających w WSSE, wg stanu na koniec IV kwartału 2017 roku.

Tab. 5 Dane dotyczące przedsiębiorców na terenie WSSE w 2017 roku

	IV kwartał 2016	IV kwartał 2017	Różnica	Wzrost %
Zrealizowane nakłady inwestycyjne narastająco	24 614 470 565	27 402 880 362	2 788 409 796	11,3%
Stan zatrudnienia w firmach strefowych narastająco	49 119	52 998	3 879	7,9%
Nowe utworzone miejsca pracy narastająco	41 652	45 707	4 055	9,7%

W 2017 roku udzielono 34 zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”.

Nakłady inwestycyjne poniesione przez przedsiębiorców prowadzących działalność w Strefie na koniec IV kwartału 2017 roku wynosiły narastająco ponad 27 mld zł, w stosunku do IV kwartału 2016 roku wzrosły o prawie 3 mld zł, czyli o 11%. Stan zatrudnienia w przedsiębiorstwach na koniec IV kwartału 2017 roku wynosił ponad 45,5 tys. osób i wzrósł w stosunku do IV kwartału 2016 roku o około 4 tys. osób, tj. prawie o 10 %.

VII. PRODUKT

Zmiana granic WSSE „INVEST-PARK”

W II kwartale 2017 roku nastąpiło zwiększenie granic WSSE „INVEST-PARK”. Zgodnie z wydanym Rozporządzeniem Rady Ministrów ogólna powierzchnia strefy powiększyła się o 219,5901 ha i na koniec II kwartału wynosiła 3774,5461 ha.

Wniosek WSSE zawierał następujące zmiany:

tereny włączone do WSSE:

- w Podstrefie Żarów - 17,4098 ha
- w Podstrefie Opole - 23,0331 ha
- w Podstrefie Kluczbork - 10,8863 ha
- w Podstrefie Dobroszyce - 20,8039 ha
- w Podstrefie Dzierżoniów – 1,8905 ha
- w Podstrefie Skarbimierz – 20,8187 ha
- w Podstrefie Rawicz – 1,0176 ha
- utworzenie nowej Podstrefy Łubowo o powierzchni 35,8631 ha
- utworzenie nowej Podstrefy Brzeg o powierzchni 58,5667 ha
- utworzenie nowej Podstrefy Stoszowice o powierzchni 15,1347 ha
- utworzenie nowej Podstrefy Kąty Wrocławskie o powierzchni 3,2627 ha
- utworzenie nowej Podstrefy Kalisz o powierzchni 11,7725 (Teren został włączony w związku z innowacyjną inwestycją Pratt and Whitney Kalisz Sp. z o.o., w ramach której nastąpi rozbudowa i zwiększenie mocy produkcyjnych zakładów Pratt & Whitney Kalisz, w zakresie części silników lotniczych. W wyniku inwestycji inwestor poniesie nakłady inwestycyjne w wysokości co najmniej 85,0 mln zł i utworzy co najmniej 30 nowych miejsc pracy).

tereny wyłączone z WSSE:

- pomniejszenie Podstrefy Żarów o powierzchnię 0,8695 ha.

W III kwartale 2017 roku Spółka złożyła w Ministerstwie Rozwoju nowy wniosek o zmianę granic. W wyniku wyżej wymienionej proponowanej zmiany powierzchnia wałbrzyskiej specjalnej strefy ekonomicznej zwiększy się o 102,8550 ha i wyniesie docelowo 3 877,4011 ha. Zostanie utworzona nowa podstrefa w Jaworzynie Śląskiej.

Przedmiotowy wniosek zawiera następujące zmiany:

tereny do włączenia:

- w Podstrefie Nowa Ruda - 5,9276 ha
- w Podstrefie Syców – 38,7559 ha
- w Podstrefie Kościan – 25,8648 ha
- w Podstrefie Kobierzyce – 1,0800 ha
- utworzenie nowej Podstrefy Jaworzyna Śląska - 32,3400 ha

tereny do wyłączenia:

- zmniejszenie Podstrefy Prudnik o powierzchnię 1,1133 ha

Ponadto Spółka rozpoczęła przygotowania do skompletowania nowego wniosku. Między innymi rozpatrywane jest włączenie nowych terenów w Oleśnicy o powierzchni około 150 ha. Spółka zamierza również wyłączyć tereny podmiotów, które utraciły Zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie WSSE.

Nabycia nowych nieruchomości gruntowych

W 2017 roku Spółka planowała docelowo nabycie do 3-4 nieruchomości za łączną kwotę około 25 mln zł, do późniejszej odsprzedaży dla inwestorów zainteresowanych prowadzeniem działalności w Strefie. Rozważano przede wszystkim zakup nieruchomości w Jaworze i Kłodzku, które są objęte statusem Strefy i mogą stanowić atrakcyjną ofertę dla potencjalnych inwestorów. Nieruchomość w Kłodzku, częściowo objęta jest procedurą ZRID związaną z budową obwodnicy Kłodzka a w 2017 roku ostatecznie nie została objęta procedurą sprzedaży przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – właściciela nieruchomości. Nieruchomość w Jaworze o powierzchni ponad 133 ha będąca częścią Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej objęta jest procedurą przetargową prowadzoną przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. W 2017 roku nie została osiągnięta cena nieruchomości umożliwiająca jej zakup przez Spółkę. W przypadku korzystnej ceny nieruchomości, Spółka planuje zakup tego terenu inwestycyjnego w 2018 roku. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników WSSE „INVEST – PARK” sp. z o.o. w dniu 29 grudnia 2017 roku wyraziło zgodę na nabycie przedmiotowej nieruchomości przez Spółkę.

Tab. 6 Zakup nieruchomości

Rodzaj wydatków związanych z przedsięwzięciem:	Plan 2017	Wykonanie narastająco	Wykonanie %
Jawor - 30 ha	15 000 000	0	0%
Kłodzko (Jaszkowa Dolna) - 5 ha	2 000 000	0	0%
inne	8 000 000	0	0%
SUMA:	25 000 000	0	0%

Przygotowanie i ulepszenie infrastrukturalne terenów WSSE z wyłączeniem terenów Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej

Na dzień 31 grudnia 2017 roku WSSE posiadała około 461 ha własnych terenów inwestycyjnych, położonych w 15 podstrefach: Bolesławiec, Dzierżoniów, Góra, Kłodzko, Nowa Ruda, Olawa, Skarbimierz, Syców, Świdnica, Wałbrzych, Września, Żarów, Jawor, Wądroże Wielkie i Dobromierz o wartości ok. 183.000.000,00 złotych. Część terenów posiadanych przez WSSE jest dzierżawiona na cele rolnicze do momentu ich sprzedaży inwestorom. Obecnie umowami dzierżawy objętych jest ponad 320 ha. Tereny te pod względem księgowym stanowią dla Spółki Towary. Ponadto Spółka jest również w posiadaniu gruntów będących pod względem księgowym środkiem trwałe. Część tych terenów jest zabudowana. Dokładny opis tego majątku znajduje się w części Sprawozdania obejmującej zarządzanie majątkiem Spółki. Poniżej zaprezentowane jest tabelaryczne zestawienie nieruchomości Spółki

Tab. 7 Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży /towary/

lp.	Podstrefa	Powierzchnia kompleksu łącznie (ha)	Wartość kompleksu łącznie (zł)
1	Podstrefa Wałbrzych	17,9730	9 177 491,88
2	Podstrefa Bolesławiec	9,9544	4 132 478,62
3	Podstrefa Dzierżoniów	27,4989	10 433 580,00
4	Podstrefa Nowa Ruda	2,1108	990 384,91
5	Podstrefa Olawa	8,0188	2 424 460,12
6	Podstrefa Syców	8,4783	2 140 371,21
7	Podstrefa Żarów	3,4560	1 263 045,40
8	Podstrefa Świdnica	3,4898	1 325 120,00
9	Podstrefa Kłodzko	2,7278	772 512,96
10	Podstrefa Góra	1,5006	434 000,00
11	Podstrefa Września	88,6884	48 948 462,56
12	Podstrefa Skarbimierz	71,2291	16 569 600,00
13	Podstrefa Dobromierz	78,1826	23 928 056,18
14	Podstrefa DSAG 53 Jawor	58,2091	36 547 416,38
15	Podstrefa Wądroże Wielkie	79,1265	24 216 940,05
16	Tereny poza sse (Wałbrzych)	1,9800	262 756,84
SUMA :		462,6241	183 566 677,11

Tab. 8 Nieruchomości Spółki (zabudowane) /środki trwałe/

Lp.	Nr działki	Podstrefa	Powierzchnia (ha) za 2013	Powierzchnia kompleksu łącznie (ha)	Rodzaj zabudowy	Wartość kompleksu łącznie (wartość gruntu + wartość początkowa nakładów) (zł)
Podstrefa WAŁBRZYCH						
1	116	Wałbrzych	0,9693	0,9693	hala przemysłowa (Ułczniowska 32)	6 006 853,41

1	100/10	Wałbrzych	0,3164	0,7046	budynek biurowy IPC (Uczniowska 16)	23 178 170,17
2	55/6	Wałbrzych	0,2345			
3	56/6	Wałbrzych	0,1537			
4	311/4	Wałbrzych	0,1406	0,1406	budynek usługowy (Uczniowska 21)	2 037 343,78
5	359/1	Wałbrzych	0,6783	0,6783	budynek mieszkalny (ul Orkana)	7 438 732,60
Podstrefa BOLESŁAWIEC						
1	67/39	Bolesławiec	0,8547	0,8547	hala przemysłowa	5 825 658,69
Podstrefa NOWA RUDA						
1	2/18	Nowa Ruda	0,2359	1,0009	hala przemysłowa	6 018 569,93
2	2/16	Nowa Ruda	0,7650			
3	19/6	Nowa Ruda	0,3304	0,3304	działka pod drogą	544 209,37
Podstrefa SYCÓW						
1	12/17	Syców	0,3949	0,3949	działka pod drogą	1 032 593,64
Podstrefa WRZEŚNIA						
1	15/3	Września	1,9538	1,9538	parking ciężarowy	2 471 065,26
2	39/14	Września	0,2246	4,7467	parking osobowy	8 177 066,99
3	48/11	Września	0,2592			
4	49/6	Września	0,9785			
5	49/7	Września	2,3065			
6	51/6	Września	0,8802			
7	41/6	Września	0,0977			
Podstrefa TWARDOGÓRA						
1	13/2	Twardogóra	2,4000	2,4000		12 708 049,97
Podstrefa WRZEŚNIA						
1	11/12	Chocicza Mała	0,7203	2,9004	hala przemysłowa	17 896 403,11
2	16/6	Chocicza Mała	2,1801			
Podstrefa WRZEŚNIA						
1	6/1	Chocicza Mała	0,3181	0,9140	działka pod drogą	2 245 839,44
2	6/3	Chocicza Mała	0,0603			
3	4/9	Chocicza Mała	0,0878			
4	4/11	Chocicza Mała	0,0865			
5	4/13	Chocicza Mała	0,0385			
6	4/15	Chocicza Mała	0,0077			
7	5/7	Chocicza Mała	0,0641			
8	27/18	Chocicza Mała	0,0413			
9	27/20	Chocicza Mała	0,2097			
Podstrefa KŁODZKO						
1	831/14	Jaszkowa Dolna	0,2517	0,2517	działka pod drogą	734 727,44
ŚWIEBODZICE						

1	542/4	Świebodzice	0,1447	0,1447	lokale mieszkalne - udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości	2 088 135,10
POBIEROWO						
1	969	Pobierowo	0,1155	0,2295	ośrodek wypoczynkowy	945 807,88
2	970	Pobierowo	0,1140			
SUMA :			18,6145		100 363 058,43	

W 2017 roku Spółka zaplanowała inwestycje w infrastrukturę techniczną za łączną kwotę około 6,71 mln zł. W 2017 roku wykonano następujące inwestycje: budowa drogi wewnętrznej w Podstrefie Opole (zadanie miasta Opole – partycypacja WSSE), zakończenie budowy drogi wewnętrznej w Podstrefie Kłodzko, oczyszczanie terenu w Podstrefie Skarbimierz wraz z rozbiórką istniejących bunkrów. Po rozmowach z potencjalnym inwestorem zainteresowanym nieruchomością w Skarbimierzu budowa drogi wewnętrznej okazała się niepotrzebna. W 2017 roku zakończono również prace projektowe planowanej drogi wewnętrznej w Podstrefie Wałbrzych (pozycja inne). W zakresie partycypacji przez Spółkę w budowie drogi gminnej w Oleśnicy przesłano propozycję odpowiedniego porozumienia do Gminy Oleśnica. Nie doszła do skutku budowa parkingów na terenie WSSE (dotyczy Podstrefy Września). Gmina zrezygnowała z budowy parkingów z uwagi na rozpoczętą inwestycję obwodnicy miasta i braku odpowiedniego terenu przy Kompleksie nr 1 Podstrefy Września.

Tab. 9 Infrastruktura terenów WSSE

Rodzaj wydatków związanych z przedsięwzięciem:	Plan 2017	Wykonanie narastająco	Wykonanie %
Partycypacja w budowie drogi gminnej w Oleśnicy	60 000	0	0%
Partycypacja w budowie gminnych parkingów na terenie WSSE	150 000	0	0%
Partycypacja w budowie drogi gminnej w Opolu	350 000	338 000	97%
Kłodzko (Jaszkowa Dolna) - budowa drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (kontynuacja zadania z roku 2016)	150 000	246 663	164%
Skarbimierz - budowa drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz oczyszczenie terenu	3 000 000	1 270 000	42%
inne	3 000 000	45 000	2%
SUMA:	6 710 000	1 899 663	28%

Przygotowanie i ulepszenie infrastrukturalne terenów DSAG-S3 Jawor, Wądroże Wielkie, Dobromierz

Zgodnie z koncepcją rozwoju Dolnego Śląska oraz wzmocnienia gospodarczego regionu obecnie jest realizowana inwestycja na terenie Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej S3-Jawor /dalej:

DSAG/. Realizacja przedmiotowego projektu została zapoczątkowana przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. /dalej: LSSE/. W związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami gospodarczymi i społecznymi, na podstawie decyzji Ministerstwa Rozwoju, rolę podmiotu realizującego i koordynującego ww. projekt otrzymała Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. W konsekwencji nastąpiło przeniesienie odpowiedzialności na Spółkę i zapewniło koordynację projektu przez jeden podmiot zarządzający całym analizowanym terenem, co jest istotne z punktu widzenia procesu inwestycyjnego. Spółka obecnie jest odpowiedzialna za przygotowanie kompleksu gospodarczego oraz jego utrzymanie. Jednostkami wspomagającym działania Spółki w tym zakresie są: Gminy (Jawor, Męcinka, Wądroże Wielkie i Dobromierz), Zarząd województwa dolnośląskiego, Marszałek województwa, powiat jaworski i Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna. Zgodnie z założeniami projektu inwestycyjnego jednym z podstawowych warunków funkcjonowania DSAG S3-Jawor było zapewnienie właściwej infrastruktury dla przedmiotowego terenu. WSSE „INVEST-PARK” mając na uwadze priorytetowy charakter inwestycji dla polskiej gospodarki oraz uwzględniając ustalone warunki z kluczowym inwestorem przez LSSE, podjęła działania kontynuacji inwestycji na podstawie koncepcji projektu opracowanego przez legnicką strefę ekonomiczną. W II połowie 2016 roku Spółka rozpoczęła prace związane z uzbrojeniem terenu Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej położonej w Jaworze, oraz terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w pobliżu budowanej drogi ekspresowej S3 zlokalizowanych w Dobromierzu i Wądrożu Wielkim. Wstępnie szacunki wskazywały wartość całkowitych nakładów na około 112.000.000 złotych. Ostateczna kwota projektu będzie znana po zakończeniu wszystkich zadań inwestycyjnych. W tym okresie Spółka pozyskała środki z Ministerstwa Skarbu Państwa o wartości 50.000.000 złotych, docelowo zgodnie z zawartą umową wsparcia ma uzyskać łączną kwotę 78.500.000 złotych). W 2016 roku wykonano prace związane z wyrównaniem i przygotowaniem terenu DSAG –S3 Podstrefa Jawor oraz prace dotyczące budowy platform inwestycyjnych, na zlecenie inwestora.

W 2017 roku Spółka przeprowadziła inwestycje dotyczące uzbrojenia terenu Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej na łączną kwotę ponad 433.000,00 zł. Finansowanie części zadań, których inwestorem jest Spółka jest zapewniona ze wsparcia Ministerstwa Skarbu Państwa (obecnie koordynatorem umowy jest Agencja Rozwoju Przemysłu SA). Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka wydatkowała łącznie ponad 48.000.000,00 złotych netto. W I kwartale 2017 roku zakończono zadanie – skablowanie linii SN zlokalizowanej wzdłuż ulicy Cukrowniczej. W II kwartale 2017 roku Spółka zakończyła procedurę wyboru projektanta zadania inwestycyjnego odwodnienia części terenu DSAG za kwotę 122.000,00 zł netto. W III i IV kwartale 2017 roku trwały prace projektowe dotyczące powyższego zadania. W 2017 roku Spółka rozpoczęła procedurę przeniesienia pozwolenia na budowę dotyczącego przesunięcia następnych linii SN zlokalizowanych w południowo –wschodniej części DSAG. Samo zadanie planowane jest na II kwartał 2018 roku. W III kwartale 2017 roku wybrano projektanta bocznic kolejowej za kwotę 810.000,00 zł netto. W grudniu 2017 roku wykonawca przekazał Spółce koncepcję budowy bocznic kolejowej w Jaworze, która po zaakceptowaniu przez głównego inwestora w Podstrefie Jawor – firmę Mercedes Benz Manufacturing Poland Sp. z o.o. zostanie wdrożona do dalszego projektowania. Pozostałe działania Spółki na terenie DSAG, Wądrożu Wielkim i Dobromierzu zależne są przede wszystkim od zainteresowania inwestorów tymi terenami i ich ewentualnych oczekiwań.

Tab. 10 DSAG - 53 Jawor, Wądroże Wielkie, Dobromierz

Rodzaj wydatków związanych z przedsięwzięciem:	Plan 2017	Wykonanie narastająco	Wykonanie %
Prace wynikające z zawarcia PPA:			
Bocznicą kolejowa	550 000	81 000	15%
Przebudowa sieci SN	2 500 000	362 830	15%
Odwodnienie terenu	700 000	0	0%
SUMA:	3 750 000	443 830	12%
Prace realizowane poza PPA:			
Budowa hali w Dobromierzu (5.000 m ²)	5 500 000	0	0%
Zjazd z drogi krajowej na nieruchomość w Dobromierzu	250 000	0	0%
Inne	1 000 000	0	0%
SUMA:	6 750 000	0	0%
SUMA ŁĄCZNA:	10 500 000	443 830	4%

Budowa hal pod wynajem

W 2017 roku Spółka planowała przeznaczyć kwotę ok. 8.000.000,00 zł na rozpoczęcie budowy nowych hal przemysłowych o łącznej powierzchni ok. 10 tys. m², w jednej lub dwóch lokalizacjach, przy uwzględnieniu zapotrzebowania inwestorów na te inwestycje. Rozpoczęcie budowy uzależnione jest od zainteresowania inwestorów. Ponadto pod koniec III kwartału powołano w Spółce zespół, który prowadził prace dotyczące wytypowania miejsc, w których budowa takich hal jest uzasadniona.

Tab. 11 Budowa hal pod wynajem

Rodzaj wydatków związanych z przedsięwzięciem:	Plan 2017	Wykonanie narastająco	Wykonanie %
Hala nr 1 (10 tys m ²) lub hala nr 1 i 2 (2 x 5 tys m ²)	8 000 000	0	0%
SUMA:	8 000 000	0	0%

Nakłady inwestycyjne na biurowiec „INVEST-PARK CENTER”

W 2017 roku Spółka szacowała niezbędne do poniesienia nakłady na kontynuację prac wykończeniowych związanych z przygotowaniem biurowca IPC do potrzeb potencjalnych najemców oraz ulepszeniem jego otoczenia na kwotę ok. 150.000,00 zł. W III kwartale 2017 roku wykonano koncepcję zagospodarowania części III piętra biurowca, na potrzeby podmiotów planujących rozpoczęcie działalności gospodarczej w tym miejscu. Przetarg na wybór wykonawcy przebudowy zaplanowany został na I kwartał 2018 roku. Ponadto w tym samym okresie trwały prace przygotowawcze związane z wyposażeniem archiwum w przyziemiu budynku oraz pomieszczenia magazynowego na parterze budynku. Montaż odpowiedniego wyposażenia zostanie zakończony w I kwartale 2018 roku.

Inne działania związane z terenami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

W III kwartale 2017 roku przeprowadzono postępowanie na wybór wykonawcy do zaktualizowania zdjęć panoramicznych poszczególnych Podstref WSSE w serwisie mapowym. Zadanie zostało zakończone w IV kwartale 2017 roku. Obecnie planowanych jest jeszcze kilka modernizacji przedmiotowego serwisu mapowego związanego z nowymi modułami usprawniającymi jego działanie. Planowana realizacja: I – II kwartał 2018 roku.

W 2017 roku Spółka kontynuowała realizację zadania instalacji nowych oznakowań dla terenów włączonych do WSSE. W tym okresie trwały prace przygotowawcze związane z instalacją tablic oraz sama instalacja tablic informacyjnych na terenie nowych Podstref WSSE.

VIII. SPRZEDAŻ

Działania mające na celu pozyskanie inwestora

W 2017 roku, zgodnie z założeniami planu finansowego, działania promocyjno-sprzedażowe Spółki, związane z pozyskiwaniem nowych projektów inwestycyjnych na tereny WSSE były ukierunkowane na obszary branżowe wynikające zarówno z wytypowanych Krajowych Inteligentnych Specjalizacji (KIS) na obszarach objętych WSSE, jak również ze strategicznych dla WSSE branż z perspektywy strategii Spółki i potencjalnych powiązań kooperacyjnych branż działających w obszarze WSSE. Mając na uwadze krajową strategię wsparcia rozwoju polskich podmiotów gospodarczych, szczególnie z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorców, działania promocyjno-informacyjne były skierowane również na poszukiwanie potencjału rozwojowego i inwestycyjnego wśród tej grupy przedsiębiorców. Stałym elementem strategii promocyjno-sprzedażowej WSSE są organizowane wspólnie z samorządami spotkania informacyjne z lokalnymi przedsiębiorcami w poszczególnych regionach podstref WSSE.

Przedstawiciele WSSE prowadzili działania promocyjno-sprzedażowe w kraju i zagranicą podczas misji gospodarczych, wyjazdów studyjnych, konferencji i targów branżowych, jak również podczas bezpośrednich rozmów biznesowych z przedsiębiorcami:

- Automotive CEE Day w Opolu (marzec 2017 r.) – czwarta edycja spotkań zakupowych dla branży motoryzacyjnej (producenci pojazdów, dostawcy produkcyjni i nieprodukcyjni), 17 bezpośrednich celowanych spotkań promocyjnych;
- VI Ogólnopolski Kongres Branży Spożywczej w Opolu (marzec 2017 r.) – spotkanie liderów branży spożywczej i około-spożywczej w tym m.in. logistyki, producentów opakowań, urządzeń oraz technologii. Promocja oferty była prezentowana na stoisku oraz podczas spotkań z wystawcami;
- Międzynarodowa Konferencja Polsko-Chińska w Opolu (kwiecień 2017 r.) - konferencja była kolejnym krokiem w kierunku realizacji idei budowania bliskich relacji z partnerami z Chin w zakresie prowadzenia wspólnych badań naukowych, przedsięwzięć gospodarczych i samorządowych. Wydarzenie to było okazją do spotkania przedstawicieli nauki, biznesu, samorządów oraz członków Rządu RP wraz z ich partnerami z Chin w celu wymiany opinii na najważniejsze bieżące i przyszłe zagadnienia dotyczące relacji pomiędzy krajami. W konferencji wzięło udział wielu ekspertów i specjalistów z kraju i zagranicy, od lat

- zajmujących się tematyką polsko-chińską oraz przedsiębiorców polskich, którzy rozważają inwestycje na rynku chińskim. Wydarzenie było kontynuacją I Symposium międzynarodowego pod nazwą „One Belt, One Road: policy, economy and technology”;
- Hannover Messe 2017 (kwiecień 2017 r.) - największe w Europie targi przemysłowe. Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” była obecna na targach jako wystawca. Uczestnictwo umożliwiło promocję na stoisku wystawienniczym WSSE oraz przeprowadzenie 13 umówionych rozmów z firmy zainteresowanymi inwestowaniem w Polsce, jak również wizytację stoisk przedsiębiorców z potencjałem rozwojowym;
 - White Goods Industry Mixer we Wrocławiu (maj 2017 r.) – I edycja, ponad 200 przedstawicieli branży AGD oraz sektorów pokrewnych (dostawcy komponentów głównie z branży tworzyw sztucznych i gumy, a także dostawcy rozwiązań informatycznych i procesowych mających na celu zwiększenie produktywności linii produkcyjnych), w tym około 70 osobowa delegacja włoskich przedsiębiorców związanych z branżą AGD. Organizatorem spotkania była Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” oraz Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej;
 - XI Międzynarodowa Wystawa Air Fair w Bydgoszczy (maj 2017 r.) - wystawa organizowana m.in. pod patronatem Sekretarza Stanu w Ministerstwie Obrony Narodowej oraz Szefa Biura Bezpieczeństwa Narodowego. WSSE uczestniczyła w wydarzeniu w ramach stoiska wystawienniczego Dolnośląskiego Klastra Lotniczego. Uczestnictwo umożliwiło promocję Strefy na stoisku oraz przeprowadzenie rozmów B2B z wystawcami z branży lotniczej;
 - IX Europejski Kongres Gospodarczy w Katowicach (maj 2017 r.) - jedno z największych wydarzeń gospodarczych w Polsce, 9 tysięcy uczestników oraz przeszło 700 prelegentów, w tym również reprezentacja WSSE „INVEST-PARK”. Spółka obecna była ze stoiskiem wystawienniczym, gdzie przeprowadzała rozmowy z przedsiębiorcami zainteresowanymi inwestowaniem na terenie WSSE;
 - III edycja „INVEST-PARK BUSINESS MIXER” we Wrocławiu (czerwiec 2017 r.) - w wydarzeniu wzięło udział około 250 przedsiębiorców z całej Polski. Do szybkich prezentacji biznesowych zasiedli zarówno przedstawiciele globalnych koncernów jak również firmy z sektora Małych i Średnich Przedsiębiorstw. Organizatorem spotkania była Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna;
 - Konferencja „Poland - Great place for innovation investors” - Tel Aviv (czerwiec 2017r.). Celem konferencji było przedstawienie Polski, jako kraju o wykształconej, doświadczonej i konkurencyjnie wynagradzanej kadrze, dobrej infrastrukturze - w tym infrastrukturze badawczo-rozwojowej, z przyjaznym dla przedsiębiorców środowiskiem biznesowym oraz szerokim wachlarzem zachęt dotacyjnych. W wydarzeniu uczestniczyło blisko 120 firm izraelskich zainteresowanych ofertą inwestycyjną Polski. Podczas wydarzenia odbyło się 20 spotkań B2B przedstawicieli WSSE z potencjalnymi inwestorami;
 - Udział w spotkaniu informacyjnym dla przedsiębiorców organizowanym w ramach realizacji projektu „Dolnośląski Bon na Innowacje”, współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 (sierpień 2017 r.), organizowanego przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu;
 - Kongres Innowacji „Pojazdy elektryczne – kierunki rozwoju, techniczne i technologiczne możliwości dla producentów i poddostawców” (wrzesień 2017 r.). Wydarzenie zorganizowane we Wrocławiu w ramach konsorcjum Partnerów Dolnośląskiego Klastra Motoryzacyjnego we współpracy z Biurem łącznikowym Wolnego Państwa Saksonii. Głównym celem było przedstawienie szans dla przedsiębiorstw z branży motoryzacyjnej związanych z dynamicznym rozwojem elektromobilności;

- Forum Gospodarcze Polska – Chiny we Wrocławiu (wrzesień 2017 r.) - zorganizowane przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego wraz z Dolnośląską Agencją Współpracy Gospodarczej dla Anhuí, prowincji w wschodniej części Chin. W wydarzeniu uczestniczyły firmy chińskie z różnych sektorów: spożywczego, energetycznego, metalowego, medycznego. Przede wszystkim nastawione były na poszukiwanie rynków zbytu w Polsce i współpracę z istniejącymi przedsiębiorcami w danych branżach;
- DRONETECH 2nd WORLD MEETING w Toruniu (październik 2017 r.), organizowany przez Instytut Wspierania Nowych Technologii. Celem wydarzenia jest integracja środowisk naukowych, biznesowych i instytucji publicznych, budujących relacje prowadzące do rozwoju pojazdów i systemów bezzałogowych oraz rozpoznanie potencjału branży lotniczej związanej z produkcją dronów;
- XIII Forum Wymiany Doświadczeń Branży Motoryzacyjnej w Poznaniu (październik 2017 r.). Celem spotkania była wymiana doświadczeń biznesowych z branży motoryzacyjnej, jako jednego z najprężniej rozwijających się sektorów oraz dostarczenie kompleksowej wiedzy i sprawdzonych rozwiązań w zakresie nawiązywania kontaktów handlowych. W części kongresowej wzięli udział eksperci m.in. Automotive Suppliers, Managerowie Volkswagen AG oraz trenerzy TUV NORD;
- XII Polsko-Saksońskie Forum Gospodarcze „INNOWACYJNE TECHNOLOGIE PRODUKCYJNE” we Wrocławiu (październik 2017 r.) organizowane przez Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego przy współudziale Ministra Gospodarki, Pracy i Transportu Saksonii oraz Konsulatu Generalnego Republiki Federalnej Niemiec w Polsce. W ramach forum WSSE zorganizowała wizytę studyjną na terenie Strefy dla przedsiębiorców z Saksonii, połączoną z prezentacją WSSE oraz z prezentacją rozwiązań stosowanych przez polskich przedsiębiorców w obszarze tematyki forum;
- Misja Gospodarcza do Berlina, Lipska, Chemnitz i Drezna (październik 2017 r.), organizowana przez Centrum Obsługi Inwestorów i Eksporterów Dolnośląskiej Agencji Współpracy Gospodarczej. Celem misji było nawiązanie kontaktów biznesowych z firmami niemieckimi z rejonu Berlina, Drezna, Lipska oraz organizacjami wspierającymi przedsiębiorców, w szczególności z AHK w Berlinie, Dreźnie i Lipsku. Wyjazd też umożliwił pogłębienie relacji pomiędzy saksońską Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH (WFS), która odwiedziła WSSE na początku października 2017 r. wraz z Saksońskim Ministrem ds. Gospodarki, Pracy i Transportu;
- wyjazd studyjny w ramach Dolnośląskiego Klastra Motoryzacyjnego do Niemiec (Amberg, Nürnberg) (listopad 2017 r.) przy współorganizacji przez AHK. Wizyta w firmach ulokowanych na terenie Bawarskiego Klastra Motoryzacyjnego;
- wyjazd studyjny do Japonii (listopad 2017 r.) organizowany przez WSSE (Tokio, Takasaki, Nagoja). Głównym celem było nawiązanie przez członków Zarządu WSSE „INVEST-PARK” kontaktów z kadrą zarządzającą japońskich inwestorów działających na terenie WSSE w siedzibach ich spółek w Japonii w celu rozpoznania potencjału rozwojowego i zachęcenia do kolejnych inwestycji: Yagi Industries, Toyota Motor Corporation, NSK Steering Company, Nifco Company, Daicel Corporation, Bridgestone Diversified. Dodatkowym punktem wyjazdu było umówienie spotkań z potencjalnymi inwestorami, co według WSSE mogło mieć pozytywny wpływ na ostateczną decyzję firm co do wyboru Polski, jako miejsca realizacji ich planów inwestycyjnych: Mitsubishi Corporation, TOYO, Projekt EAST (anonimowość wymagana w projektach PAIH). Była to również okazja do zorganizowania spotkania z instytucjami otoczenia biznesowego będącymi źródłem kontaktu do potencjalnych inwestorów, np. z przedstawicielami Banku Mitsubishi Bank of Tokyo;

- Konferencja „Rozwój współpracy oraz zacieśnianie więzi partnerskiej wśród członków Dolnośląskiego Klastra Lotniczego” w Legnicy (listopad 2017 r.). Konferencja oprócz prezentacji członków klastra (firmy: FLARIS – LAR 1, UTC AEROSPACE, RADIOTECHNIKA MARKETINGNITROMETAL, BRAIBORD, ETELPLAST, METALMASTER, Agencja Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej, Politechnika Wrocławska, EITE+ Wrocławskie Centrum Badań, Benak Ingeniering, Nowosolution, ITECH, Nitrometal, Braiton, Presshotel, ETELPLAST), była również okazją do spotkania z Wicegubernatorem oraz przedstawicielami biznesu z prowincji Anhui Chińskiej Republiki Ludowej.

Ponadto obsługa inwestycji zagranicznych odbywała się również poprzez mailing do grup przedsiębiorców biorących udział w spotkaniach oraz wizytach studyjnych organizowanych do Polski. Ofertę Spółki prezentowano przedsiębiorcom z Włoch, Wielkiej Brytanii, Chin i Ukrainy, odwiedzającym Polskę w ramach misji gospodarczych. Jako działania promujące WSSE wpisywały się również wizyty Ambasadorów Iranu, Japonii i Tajlandii, podczas których zaprezentowana została walbrzyska strefa ekonomiczna, jako atrakcyjne miejsce do lokowania bezpośrednich inwestycji zagranicznych.

Podsumowując, w 2017 roku przedstawiciele WSSE uczestniczyli w około 180 bezpośrednich spotkaniach z potencjalnymi inwestorami zainteresowanymi ofertą Strefy oraz w licznych spotkaniach z jednostkami samorządu terytorialnego.

W ramach współpracy z jednostkami otoczenia biznesu przedłużone zostały składki członkowskie w Polsko-Niemieckiej Izbie Gospodarczej (AHK), w Brytyjsko-Polskiej Izbie Gospodarczej (BPCC) oraz w stowarzyszeniu Dolnośląscy Pracodawcy.

W ramach współpracy z PAIH oferta Spółki została przekazana do około 70 projektów. Spośród powyższych projektów dla ponad 20 potencjalnych inwestorów zorganizowano również wizytacje oferowanych terenów inwestycyjnych, połączone z prezentacją oferty Spółki, spotkaniami z przedstawicielami samorządów oraz z dostawcami mediów, działającymi na danym terenie.

Zgodnie z Planem Rzeczowo - Finansowym na 2017 pracownicy Departamentu Obsługi Inwestora uczestniczyli w dwóch szkoleniach, podwyższających ich kompetencje (w ramach innych działań promocyjnych):

- „Akademia środków trwałych oraz niematerialnych i prawnych - kompendium wiedzy”, szkolenie przeznaczone dla zespołu kontrolującego,
- "Mastering negotiations - Practical workshop with negotiation simulations and case studies", szkolenie przeznaczone dla zespołu bezpośredniej obsługi projektów inwestycyjnych, prowadzone w języku angielskim.

Tab. 12 Działania mające na celu pozyskanie inwestorów w 2017 roku

	Plan 2017	Wykonanie 2017 r.	% wykonania
Zagraniczne wyjazdy promocyjne	120 000	82 626	69%
Krajowe wyjazdy promocyjne	15 000	15 220	101%
Inne działania promocyjne	100 000	39 599	40%
Koszt ogłoszeń przetargów łącznych i rokowań	50 000	54 325	109%
SUMA	285 000	191 770	67%

Ogólny budżet zaplanowany na prowadzenie działań promocyjno-sprzedażowych, związanych z pozyskiwaniem inwestora w 2017 roku został wykorzystany w 67%. W 2017 roku działalność Spółki była prowadzona głównie w formie obsługi projektów inwestycyjnych na terenie kraju, co skutkowało pełnym wykorzystaniem środków zaplanowanych w budżecie na ten cel. Spotkania z potencjalnymi inwestorami, będące wynikiem bezpośrednich zapytań inwestorów, są jedną z metod prowadzenia działań sprzedażowych i przy ich intensyfikacji w danym okresie jest metodą pierwszego wyboru. Budżet zaplanowany na działania promocyjne prowadzone poza granicami kraju został wykorzystany w około 70%, przy pięciu wyjazdach promocyjnych do Niemiec, Izraela i Japonii.

Poniżej w tabeli przedstawia się wydatki reprezentacyjne poniesione w 2017 roku w związku z działalnością poszczególnych Departamentów Spółki oraz Zarządu.

Sprawozdanie z wydatków reprezentacyjnych

Poniżej w tabeli przedstawia się zestawienie wydatków reprezentacyjnych poniesionych przez Spółkę w 2017 roku w związku z działalnością Zarządu oraz poszczególnych Departamentów Spółki. Poniższe wydatki mają na celu budowanie pozytywnych relacji z otoczeniem Spółki w tym m.in. z inwestorami zainteresowanymi prowadzeniem działalności na terenie WSSE, przedsiębiorcami polskimi i zagranicznymi oraz pozostałymi podmiotami.

Tab. 13 Wydatki reprezentacyjne w 2017 roku

Departament	Kwota za 2017 rok
Departament Obsługi Inwestora	12.436,19 zł
Departament Inwestycji	3.868,50 zł
Departament Komunikacji i Marketingu	8.760,98 zł
Zarząd	8.575,90 zł
SUMA	33.641,57 zł

Zezwolenia na działalność w WSSE

W 2017 roku Spółka wydała 34 zezwolenia przedsiębiorcom, którzy zadeklarowali poniesienie nakładów na łączną kwotę ponad 1 mld. zł, utworzenie 680 nowych miejsc pracy oraz utrzymanie prawie 4000 dotychczasowych miejsc pracy, przy czym jedno Zezwolenie w październiku 2017 roku zostało wygaszone na wniosek przedsiębiorcy, w związku z powyższym ostateczna liczba aktywnych nowych zezwoleń wydanych w 2017 roku wynosiła 33, deklarowane nowe miejsca pracy wynosiły 677. Spośród 33 zezwoleń - 21 zezwolenia to nowe projekty inwestycyjne, 12 zezwoleń to reinwestycje. Spośród 33 wydanych zezwoleń 19 (56%) to projekty dużych przedsiębiorców, które pozwolą na utworzenie prawie 550 nowych miejsc pracy, 14 zezwoleń (44%) to projekty przedsiębiorców z sektora MŚP, zapewniające pracę dla 130 pracowników. Analizując pochodzenie kapitału podmiotów, które zdecydowały się rozpocząć działalność na terenie WSSE, 15 firm (47%) to spółki z polskim kapitałem, w większości mikro, małe i średnie, wśród zagranicznych projektów inwestycyjnych przeważali przedsiębiorcy z kapitałem niemieckim.

Deklarowana przez Przedsiębiorców liczba nowych miejsc pracy została zrealizowana prawie w 100%, natomiast deklarowane nakłady inwestycyjne przekroczyły zakładany w planie finansowym poziom, przy realizacji ilości wydanych zezwoleń na poziomie ponad 130%.

Tab. 14 Zestawienie dotyczące udzielonych zezwoleń - 2017 roku

	Plan 2017	Wykonanie 2017	% wykonania
Liczba wydanych zezwoleń	25	34	136%
Nakłady deklarowane [tys. PLN]	750 000	1 099 383	147%
Nowe miejsca pracy deklarowane	700	680	97%

Sprzedaż gruntów położonych w Strefie oraz przychody z opłat za administrowanie

Przychody Spółki wynikające z działań Departamentu Obsługi Inwestora na koniec 2017 roku wyniosły ponad 25,5 mln zł, przekraczając o 12% założenia planu finansowego na 2017 rok (zgodnie z korektą założeń z dnia 16 listopada 2017 roku – korekta z 9 mln zł na 7 mln zł przychodów ze sprzedaży gruntów własnych).

Z zasobów nieruchomości własnych Spółka sprzedała w sumie około 17 ha:

- 3 ha w Opolu dla Opolgraf S.A.,
- w Bolesławcu 2,6 ha dla H4 Group Hawryluk sp. k. oraz 0,4 ha dla Bolesławieckiej Fabryki Zabudów,
- 1 ha w Opolu dla Odrapak Logistyka sp. z o.o.,
- 4,5 ha w Dzierżoniowie wraz z halą przeznaczoną do prowadzenia działalności produkcyjnej na rzecz RUPF ATG Casting Poland sp. z o.o., przy czym w kalkulacji przychodów wykazanych przez DOI została ujęta tylko proporcjonalna kwota wartości sprzedaży gruntu,
- 2 ha w Żarowie dla spółki Dongsung,
- 1 ha w Oławie-Godzikowicach dla spółki 2P Poland,
- 2,6 ha w Nowej Rudzie, sprzedaż użytkowania wieczystego na rzecz MM Logistyka sp. z o.o.

Poniżej w tabeli przedstawia się szczegółowe zestawienie sprzedanych nieruchomości.

Tab. 15 Zestawienie sprzedaży nieruchomości w 2017 roku

lp.	AKT NOTARIALNY		CENA ZBYTKU/NABYCIA		NIERUCHOMOŚĆ					RODZAJ TRANSAKCJI	PODMIOT EKLIPACY DO WSSE lub SPRZEDAJĄCY NA KZICZ WSSE	
	data	numerum	całkowita netto (zł)	jednostkowa netto (zł/ha)	powierzchnia (ha)	numer skrajny	gmina	powiat	widowisko		nazwa podmiotu	NIP
1.	30.05.2017	Rep. A 2531/2017	2 087 100,00 zł	70,00 zł	2,9959	843	M. Cielice	opole k.	opole k.	SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WZABUDOWANEJ	Opolgraf S.A.	754-24-30-219
2.	17.07.2017	Rep. A 5 589/2017	1 554 410,00 zł	57,65 zł	2,6989	6176 6172 6188 6141 6166	Bolesławiec	Bolesławiecki	dozostępnie	SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WZABUDOWANEJ	H4 GROUP Hawryluk Sp. k.	785-18-05-085
3.	24.07.2017	Rep. A 1786/2017	942 800,00 zł	96,00 zł	2,6382	8	Niewiara	łódzki	dozostępnie	SPRZEDAŻ PRAWA DO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	MM Logistyka sp. z o.o.	684-25-46-131
4.	15.09.2017	Rep. A 6747/2017	555 500,00 zł	58,00 zł	6,9927	6153	Bolesławiec	Bolesławiecki	dozostępnie	SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WZABUDOWANEJ	ODPAK LOGISTYKA sp. z o.o.	612-18-61-827
5.	20.09.2017	Rep. A 4348/2017	11 500 000,00 zł	253,26 zł	4,5458	401 416 417 424 415 512 513 542 515	Dzierżonów	dzierżonowski	dozostępnie	SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WZABUDOWANEJ (hala produkcyjna z pow. sąjano-biurową o pow. ok. 1 tyś. m ²)	ELPIT ATG Casting Poland sp. z o.o.	103-00-07-136
6.	2017-10-20	Rep. A 3 801/2017	255 233,00 zł	26,50 zł	8,4882	6752	Bolesławiec	Bolesławiecki	dozostępnie	SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WZABUDOWANEJ	BFZ sp. z o.o. (Bolesławiecka Fabryka Zabudów)	888-22-22-053
7.	2017-11-29	Rep. A 12145/2017	1 120 000,00 zł	35,80 zł	2,8990	1008 1819 1813	Żandów	łódzki	dozostępnie	SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WZABUDOWANEJ	Dangsong Poland sp. z o.o.	884-21-67-891
8.	2017-12-13	Rep. A 21386/2017	990 600,00 zł	10,00 zł	8,9812	47148	Olawa	olawski	dozostępnie	SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WZABUDOWANEJ	ZP Poland sp. z o.o.	954-27-36-311

Przychód z powyższych sprzedaży w kwocie 8,8 mln zł stanowi ponad 120% założeń planu finansowego 2017 (zgodnie z opisaną powyżej korektą planu finansowego). Spółka pozyskała większe niż zakładano przychody z tytułu prowizji za sprzedaż nieruchomości gminnych (o ponad 50%) – uzyskano prowizję w wysokości prawie 700.000,00 zł za sprzedaż około 30 ha gruntów.

Przychody należne z tytułu opłaty za administrowanie zostały osiągnięte na poziomie 100% założeń planu finansowego na 2017 rok, m. in. dzięki prowadzonym stale działaniom monitorującym poziom zadłużenia firm strefowych w tym zakresie.

Tab. 16 Zestawienie dotyczące przychodów w 2017 roku

	Plan 2017	Wykonanie 2017	% wykonania
Przychody ze sprzedaży gruntów własnych [PLN]	7 000 000	8 855 605	127%
Przychody z tytułu prowizji za sprzedaż gruntów gminnych [PLN]	460 000	699 466	152%
Przychody z tytułu sprzedaży specyfikacji [PLN]	300 000	430 600	144%
Przychody z tytułu opłat za administrowanie [PLN]	14 990 000	15 511 196	103%
SUMA	22 750 000	25 496 867	112%

Działania w ramach opieki po-inwestycyjnej

Wypracowywanie dobrych relacji z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność na terenie WSSE jest stałym i bardzo ważnym aspektem pracy zespołu DOI, przekładającym się również na promocję i

klimat inwestycyjny w ujęciu ogólnym Spółki. Wsparcie dla inwestorów prowadzone było nie tylko w obszarze infrastrukturalnym, czy pośrednictwa w rozmowach z dostawcami mediów, ale również w tematyce kadrowej i edukacyjnej. Oprócz standardowych kwestii - planów rozwojowych firm, realizacji warunków zezwoleń i terminów obowiązywania zezwoleń strefowych wydanych przed 2008 rokiem, dostępu do mediów technicznych oraz problemów z pozyskiwaniem pracowników – ważnym tematem rozmów była kwestia współpracy oraz deklaracji współpracy firm z ponadgimnazjalnymi (w przyszłości ponadpodstawowymi) szkołami technicznymi. Wypracowywanie i utrzymywanie dobrych relacji z przedsiębiorcami strefowymi skutkuje między innymi obecnością przedstawicieli Spółki na uroczystościach związanych np. z rozpoczęciem projektów lub otwarciem zakładów produkcyjnych: Yagi, Alucrom, BSH, 3M. W ramach opieki po-inwestycyjnej opiekunowie podstref uczestniczyli w około 80 spotkaniach z przedstawicielami firm strefowych. Wśród tematów poruszanych w rozmowach z przedsiębiorcami do najważniejszych należały realizacja warunków zezwoleń i ich zmiany. Spotkania miały na celu również rozpoznanie potencjału i planów firm w zakresie reinwestycji.

Spośród 34 Zezwoleń wydanych w 2017 roku prawie 40% projektów inwestycyjnych (13 zezwoleń) dotyczyło reinwestycji firm strefowych.

Jednym z elementów opieki po-inwestycyjnej jest Grupa Zakupowa WSSE „INVEST-PARK”. Grupa zakupowa to projekt prowadzony przez WSSE w celu zoptymalizowania kosztów zakupu m.in. energii elektrycznej dla przedsiębiorców strefowych. Udział w grupie możliwy jest również dla podmiotów spoza strefy, np. kooperantów, dostawców czy partnerów firm strefowych.

Zgodnie z przyjętym na 2017 rok harmonogramem działań, zostały zorganizowane dwa spotkania informacyjne: w Wałbrzychu (4 kwietnia 2017 r.) oraz w Opolu (5 kwietnia 2017 r.). Działania grupy zakupowej są ukierunkowane na zwiększenie wolumenu negocjacyjnego Grupy, w związku z tym prowadzone były intensywne działania informacyjne wśród podmiotów działających w obszarze WSSE. Wstępnie 34 podmioty zadeklarowały przystąpienie do Grupy. Nadal trwa proces podpisywania umów przystąpienia do Grupy Zakupowej.

Realizując założenia Planu Finansowego w 2017 zostało zorganizowane spotkanie szkoleniowe dla przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie WSSE. Po przeprowadzeniu zapytań ofertowych wśród firm konsultingowych i kancelarii prawnych specjalizujących się w tematyce zasad prowadzenia działalności na terenie specjalnych stref ekonomicznych, jako partner do przeprowadzenia szkolenia została wybrana firma KPMG. W sumie w szkoleniu uczestniczyło około 90 osób z ponad 50 firm. W szkoleniu uczestniczyli również pracownicy Departamentu Obsługi Inwestora oraz Departamentu Organizacyjno-Prawnego Spółki. Budżet zaplanowany na działania w obszarze opieki po-inwestycyjnej został wykorzystany w około 21%.

Kontrole podmiotów prowadzących działalność na podstawie zezwoleń

W 2017 roku zostało zaplanowanych 136 procedur kontroli realizacji warunków zezwoleń, z których rozpoczęto i zakończono 131 kontroli. Wśród powyższych 121 kontroli zakończyło się wynikiem pozytywnym, przedsiębiorcy zrealizowali warunki zezwoleń, 10 kontroli miało wynik negatywny, 5 kontroli zostało wykreślonych z planu kontroli na 2017 rok ze względu na uwarunkowania formalno-prawne, w tym 1 kontrola została przeniesiona na rok 2018.

Tab. 17 Działania w zakresie kontroli w 2017 roku

Lp.	Województwo	Lp.	Podstrefa	Zaplanowano	Rozpoczęto	Zakończono	Kontroli pozytywnych	Kontroli negatywnych	Razem (9+10)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	DOLNOŚLĄSKIE	1	Bolesławiec	6	6	6	6	0	6
2		2	Brzeg Dolny	3	2	2	2	0	2
3		3	Dzierżoniów	17	16	16	15	1	16
4		4	Góra	1	1	1	1	0	1
5		5	Jelcz-Laskowice	8	8	8	7	1	8
6		6	Kłodzko	1	1	1	1	0	1
7		7	Kudowa - Zdrój	1	1	1	1	0	1
8		8	Nowa Ruda	3	3	3	3	0	3
9		9	Oleśnica	1	1	1	1	0	1
10		10	Oława	8	7	7	7	0	7
11		11	Strzegom	1	1	1	1	0	1
12		12	Strzelin	2	2	2	1	1	2
13		13	Syców	1	1	1	1	0	1
14		14	Świdnica	10	9	9	8	1	9
15		15	Świebodzice	4	4	4	4	0	4
16		16	Wałbrzych	13	13	13	12	1	13
17		17	Wolów	2	2	2	2	0	2
18		18	Wrocław	11	11	11	10	1	11
19		19	Ząbkowice Śląskie	1	1	1	1	0	1
20		20	Zarów	6	6	6	5	1	6
Razem województwo:				100	96	96	89	7	96
21	WIELKOPOLSKIE	1	Kalisz	2	2	2	2	0	2
22		2	Kościan	1	1	1	1	0	1
23		3	Krotoszyn	1	1	1	1	0	1
24		4	Leszno	1	1	1	1	0	1
25		5	Śrem	6	6	6	5	1	6
26		6	Września	5	4	4	4	0	4
Razem województwo:				16	15	15	14	1	15
27	OPOLSKIE	1	Kluczbork	4	4	4	3	1	4
28		2	Nysa	2	2	2	2	0	2
29		3	Opole	8	8	8	7	1	8
30		4	Skarbimierz	4	4	4	4	0	4
Razem województwo:				18	18	18	16	2	18
31	LUBUSKIE	1	Świebodzin	2	2	2	2	0	2
Razem województwo:				2	2	2	2	0	2
Ogółem:				136	131	131	121	10	131

Z planu kontroli na rok 2017 zostały wykreślone procedury kontroli:

- Kontrola Nr 72/17 u Przedsiębiorcy Electrolux Poland sp. z o.o.,
- Kontrola Nr 77/17 u Przedsiębiorcy PCC Consumer Products Kosmet sp. z o.o.,
- Kontrola Nr 85/17 u Przedsiębiorcy CW Lundberg sp. z o.o.,
- Kontrola Nr 105/17 u Przedsiębiorcy FORMA SYSTEM sp. z o.o.

Kontrola Nr 115/17 u Przedsiębiorcy GESTAMP POLSKA sp. z o.o. została przeniesiona na rok 2018 ze względu na trwającą u Przedsiębiorcy kontrolę Urzędu Skarbowego.

Tab. 18 Kontrole negatywne w 2017 roku

Lp.	Województwo	Podstrefa	Przedsiębiorca Nr kontroli	Przyczyna negatywnej kontroli
1.	dolnośląskie	Wałbrzych	WAMAG sp. z o.o. (wcześniej Kopex-Wamag sp. z o.o., następca prawny Poland Investments 7 sp. z o.o.) Nr 2/17	Zezwolenie Nr 119 z dnia 27 sierpnia 2007 r. Kontrolowany Przedsiębiorca w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r. miał utrzymywać zatrudnienie na poziomie 60 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty. Rzeczywiste zatrudnienie w badanym okresie wynosiło 55,88 etatu. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2016 r. (Sygnatura akt VI GU 158/16) ogłosił upadłość likwidacyjną Wamag sp. z o.o.
2.	dolnośląskie	Strzelin	"INOXVENETA" sp. z o.o. Nr 38/17	Zezwolenie Nr 170 z dnia 30 marca 2009 r. Kontrolowany Przedsiębiorca w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r. miał utrzymywać zatrudnienie na poziomie 15 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty - rzeczywiste zatrudnienie w badanym okresie wynosiło 9,76 etatu. Przedsiębiorca złożył do Ministerstwa Rozwoju wnioski o zmianę Zezwoleń.
3.	wielkopolskie	Śrem	Recykl Organizacja Odzysku S.A. Nr 69/17	Przedsiębiorca posiada dwa Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy. W pierwszym Zezwoleniu Nr 171, które uzyskał 16 kwietnia 2009 r. warunki zostały już zrealizowane - to była ostatnie postępowanie kontrolne. Kontrole utrzymania zatrudnienia zgodnie z warunkiem Zezwolenia Nr 190 z dnia 19 marca 2010 r., wykazują kolejne uchybienia (Protokoły kontroli Nr 101/14 z dnia 3 lipca 2014 r., po którym Minister Gospodarki uznał uchybienie za nierażące, Nr 81/15 z dnia 3 czerwca 2015 r., Nr 90/16 z dnia 8 czerwca 2016 r.). Pismem z dnia 11 lutego 2016 r. Minister Gospodarki zwrócił się do Zarządzającego Strefą o opinię w sprawie wnioskowanej przez Przedsiębiorcę zmiany Zezwolenia Nr 190. Opinia z dnia 29 lutego 2016 r. była negatywna. Postępowanie w sprawie zmiany ww. Zezwolenia nie zostało jeszcze zakończone.
4.	dolnośląskie	Żarów	Bridgestone	Przedmiotem kontroli było ustalenie, czy kontrolowany

			<p>Diversified Products Poland sp. z o.o.</p> <p>Nr 135/17</p>	<p>Przedsiębiorca prowadząc działalność gospodarczą na terenie WSSE „INVEST-PARK” w Podstrefie Żarów na dzień 31 grudnia 2016 r. osiągnął zatrudnienie na poziomie co najmniej sumy 54 pracowników oraz stanu zatrudnienia pracowników (w przeliczeniu na pełne etaty) z dnia 31 grudnia 2010 r. - zatrudnienie powinno wynosić 110 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty.</p> <p>Przedsiębiorca posiada dwa Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy. Pierwsze Zezwolenie nr 66 uzyskał 31 stycznia 2005 r. - warunki zostały już zrealizowane, a zezwolenie obowiązuje do czasu na jaki została ustanowiona Strefa. W ramach kontrolowanego Zezwolenia nr 210, zmienionego Decyzją Nr 127/W/14 z dnia 26 maja 2014 r., Przedsiębiorca wybudował dodatkową halę produkcyjną wraz z budynkiem administracyjnym (zgodnie z ustaleniami kontroli przedstawionymi w protokole kontroli nr 7/14 z dnia 7 lipca 2014 r. - zrealizował warunki dotyczące poniesienia wydatków inwestycyjnych i zakończenia inwestycji). Przedsiębiorcy nie udało się uruchomić jednak projektu objętego Zezwoleniem nr 210 dotyczącego produkcji folii EVA, przeznaczonej m.in. do paneli fotowoltaicznych. Na skutek decyzji podjętych w ramach grupy kapitałowej, do której należy Bridgestone, ta inwestycja nie będzie realizowana. Przedsiębiorca nie korzystał z pomocy publicznej dostępnej w ramach tego Zezwolenia i nie będzie występował o zmianę warunków prowadzenia działalności.</p>
5.	dolnośląskie	Jelcz-Laskowice	<p>ITALMETAL sp. z o.o.</p> <p>Nr 92/17</p>	<p>Przedmiotem kontroli było ustalenie, czy kontrolowany Przedsiębiorca prowadząc działalność gospodarczą na terenie WSSE „INVEST-PARK” w okresie od 1 czerwca 2016 r. do 31 maja 2017 r. utrzymywał zatrudnienie na poziomie sumy 15 dodatkowych pracowników (w przeliczeniu na pełne etaty) i średniego zatrudnienia z 12 miesięcy poprzedzających wydanie Zezwolenia w przeliczeniu na pełne etaty. Kontrolowany Przedsiębiorca w okresie od 1 czerwca 2016 r. do 31 maja 2017 r. nie zatrudniał pracowników, co było wynikiem przekształceń spółki. Kontrolowany Przedsiębiorca złożył wniosek do Ministra Rozwoju i Finansów o zmianę Zezwolenia Nr 225 z dnia 17 listopada 2011 r. w zakresie przesunięcia terminów osiągnięcia oraz utrzymania wymaganego poziomu zatrudnienia.</p>
6.	dolnośląskie	Świdnica	<p>FORMA SYSTEM sp. z o.o.</p> <p>Nr 56/17</p>	<p>Przedmiotem kontroli było ustalenie, czy kontrolowany Przedsiębiorca prowadząc działalność gospodarczą na terenie WSSE „INVEST-PARK” w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2017 r. utrzymywał zatrudnienie na poziomie będącym sumą 15 dodatkowych pracowników i stanu zatrudnienia z dnia 5 lutego 2008 r. oraz czy na dzień 30 czerwca 2017 r. osiągnął stan zatrudnienia będący sumą narastająco 40 dodatkowych pracowników oraz stanu zatrudnienia z dnia 5 lutego 2008 r. Kontrolowany Przedsiębiorca w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2017 r. utrzymywał zatrudnienie na poziomie co najmniej 27 pracowników, tj. na poziomie sumy stanu zatrudnienia pracowników z dnia 5 lutego 2008 r. oraz 15 dodatkowych pracowników. Na dzień 30 czerwca 2017 r. osiągnął stan zatrudnienia na poziomie co najmniej 52 pracowników, tj. na poziomie sumy stanu zatrudnienia pracowników z dnia 5 lutego 2008 r. oraz narastająco 40 dodatkowych pracowników, jednakże w umowach o pracę zawartych z dwoma pracownikami, miejsce świadczenia pracy określone było jako "kraje Unii Europejskiej". Protokół Kontroli został przekazany Ministrowi Rozwoju i Finansów. Spółka oczekuje na</p>

				odpowieź Ministra-Rozwoju i Finansów, czy uchybienie zostanie potraktowane jako nierażące.
7.	opolskie	Kluczbork	Cosma Poland sp. z o.o. Nr 122/17	Przedmiotem kontroli było ustalenie, czy kontrolowany Przedsiębiorca prowadząc działalność gospodarczą na terenie WSSE „INVEST-PARK” w Podstrefie Kluczbork na dzień 31 sierpnia 2017 r. zrealizował warunki Zezwolenia, tj. osiągnął zatrudnienie na poziomie co najmniej 10 pracowników, poniósł wydatki inwestycyjne o wartości przewyższającej kwotę 1.500.000,00 zł oraz czy zakończył inwestycję. Na dzień 31 sierpnia 2017 r. kontrolowany Przedsiębiorca poniósł wydatki inwestycyjne o wartości przewyższającej kwotę 1.500.000,00 zł oraz zakończył inwestycję, nie zrealizował warunku dotyczącego zatrudnienia. Na dzień 31 sierpnia 2017 r. na terenie WSSE „INVEST-PARK” w Podstrefie Kluczbork nie zatrudniał pracowników. Kontrolowany Przedsiębiorca na dzień 31 sierpnia 2017 r. zatrudniał 10 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty, jednakże wszyscy pracownicy świadczyli pracę w siedzibie kontrolowanego, tj. przy ul. Powstańców Śląskich 7, 46-200 Kluczbork. Hala produkcyjna nie została jeszcze oddana do użytkowania. Przedsiębiorca złożył wniosek o zmianę Zezwolenia.
8.	dolnośląskie	Dzierżoniów	Helkra sp. z o.o. Nr 125/17	Przedmiotem kontroli było ustalenie, czy kontrolowany Przedsiębiorca przy prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie WSSE „INVEST-PARK” w Podstrefie Dzierżoniów w okresie od 1 września 2016 do 31 sierpnia 2017 r. utrzymywał zatrudnienie na poziomie co najmniej 18 nowych pracowników w przeliczeniu na pełne etaty. Kontrolowany Przedsiębiorca w okresie od 1 września 2016 r. do 31 sierpnia 2017 r. nie zatrudniał pracowników. Na podstawie przedłożonego w trakcie kontroli przez kontrolowanego Przedsiębiorcę oświadczenia załączonego do akt kontroli, zespół kontrolujący ustalił, że kontrolowany Przedsiębiorca od dnia 1 czerwca 2016 r. prowadził działalność gospodarczą w siedzibie spółki znajdującej się poza terenem WSSE „INVEST-PARK”, wszyscy pracownicy zatrudnieni przez kontrolowanego w badanym okresie, tj. od 1 września 2016 r. do 31 sierpnia 2017 r. świadczyli pracę w siedzibie spółki. Przedsiębiorca złożył wniosek o zmianę Zezwolenia.
9.	dolnośląskie	Wrocław	iD Technology Poland sp. z o.o. Nr 131/17	Przedmiotem kontroli było ustalenie, czy kontrolowany Przedsiębiorca przy prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie WSSE „INVEST-PARK” w Podstrefie Wrocław: poniósł wydatki inwestycyjne w wysokości co najmniej 1.891.200,00 zł do dnia 1 września 2017 r.; osiągnął do dnia 1 września 2017 r. zatrudnienie na poziomie co najmniej 10 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty; zakończył inwestycję do dnia 1 września 2017 r. Kontrolowany Przedsiębiorca do dnia 1 września 2017 r.: poniósł wydatki inwestycyjne o wartości 999.523,08 zł; osiągnął zatrudnienie na poziomie 5 pracowników w przeliczeniu na pełne etaty; nie zakończył inwestycji.

				<p>W dniu 8 stycznia 2018 r. do Zarządzającego WSSE "INVEST-PARK" wpłynęła Decyzja Ministra Rozwoju i Finansów Nr 305/DI/17z dnia 27 grudnia 2017 r. Powyższa Decyzja przesunęła terminy realizacji warunków Zezwolenia w zakresie: poniesienia wydatków inwestycyjnych o wartości 1.891.200,00 zł do dnia 31 grudnia 2017 r.; poniesienia wydatków inwestycyjnych o wartości 1.108.800,00 zł do dnia 31 grudnia 2020 r.; osiągnięcia zatrudnienia na poziomie 10 pracowników do dnia 31 marca 2018 r.; zakończenia inwestycji do dnia 31 grudnia 2017 r.</p>
10.	opolskie	Opole	BIG PIEROGI sp. z o.o. Nr 119/17	<p>Kontrolowany Przedsiębiorca prowadząc działalność gospodarczą na terenie Strefy WSSE "INVEST-PARK" w Podstrefie Opole miał zrealizować warunki określone w Zezwoleniu Nr 356 z dnia 24 czerwca 2015 r. w zakresie: poniesienia wydatków inwestycyjnych o wartości przewyższającej kwotę 12.000.000,00 zł do dnia 30 czerwca 2017 r.; osiągnięcia stanu zatrudnienia na poziomie 130 nowych pracowników na dzień 30 czerwca 2017 r.; zakończenia inwestycji do dnia 30 czerwca 2017 r. Zgodnie z Planem Kontroli na 2017 r. zatwierdzonym przez Zarząd WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. Uchwałą Nr 4956/16 z dnia 13 grudnia 2016 r., w dniu 26 września 2017 r. miała rozpocząć się kontrola Przedsiębiorcy BIG PIEROGI sp. z o.o. w zakresie realizacji warunków Zezwolenia Nr 356 z dnia 24 czerwca 2015 r. Z uwagi na to, że w dniu wyznaczonym do wszczęcia i przeprowadzenia kontroli zespół kontrolujący nie zastał osób wchodzących w skład Organu uprawnionego do reprezentacji podmiotu ani też osoby posiadającej pełnomocnictwo do reprezentowania kontrolowanego Przedsiębiorcy, kontrola nie została wszczęta. Zespół kontrolujący przeprowadził wizję lokalną nieruchomości należącej do kontrolowanego Przedsiębiorcy, położonej na obszarze WSSE „INVEST-PARK” w podstrefie Opole (działka nr 167/3 Obręb ewidencyjny 0061 PÓŁWIEŚ), gdzie Przedsiębiorca miał rozpocząć działalność gospodarczą. Stwierdzono, że teren nie został w żaden sposób zagospodarowany i nie toczą się na nim żadne prace budowlane związane z inwestycją objętą Zezwoleniem Nr 356 z dnia 24 czerwca 2015 r.</p> <p>Kopia notatki służbowej z dnia 26 września 2017 r. została przekazana Ministrowi Rozwoju i Finansów.</p>

Zamiejscowe Biura Spółki

W okresie sprawozdawczym w strukturze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej funkcjonowały Zamiejscowe Biura Spółki (dalej ZBS) w Kłodzku, Wrocławiu oraz powołane od czerwca biura w Jaworze i Opolu. Uchwałą Zarządu Spółki z dnia 31 lipca 2017 roku zostało zlikwidowane zamiejscowe biuro we Wrześni.

Zaplanowane na 2017 rok przez ZBS budżety zostały wykorzystane średnio na poziomie około 40%.

Tab. 19 Zestawienie kosztów funkcjonowania ZBS (bez kosztów pracy) w 2017 roku

Nazwa ZBS	Plan 2017	Wykonanie 2017	Wykonanie %
ZBS Kłodzko	82 000	34 909	43%
ZBS Jawor	250 000	16 101	27%
ZBS Opole		51 102	
ZBS Wrocław	170 000	94 195	55%
ZBS Września	102 000	30 106	30%
SUMA	604 000	226 413	37%

Zamiejscowe Biuro Spółki Kłodzko

Obszary aktywności Biura:

- 1) działania promocyjno-sprzedażowe – w okresie sprawozdawczym zostały przygotowane i przesłane oferty do około 15 projektów. W 2017 roku zostały udzielone trzy zezwolenia na prowadzenie działalności na terenie WSSE dla: MM Logistyka sp. z o.o. w Nowej Rudzie (nowy projekt), BAUD Polska sp. z o.o. w Ząbkowicach Śląskich (nowy projekt) oraz Kayser Automotive Systems Kłodzko sp. z o.o. w Jaskowej Dolnej (reinvestycja);
- 2) działania w ramach współpracy z samorządami:
 - Kłodzko – infrastruktura drogowa, oświetlenia, utrzymanie zieleni miejskiej oraz zapewnienie komunikacji miejskiej dla pracowników,
 - Ząbkowice Śląskie – zapewnienie dojazdu do nieruchomości, zasilanie terenu podstrefy w energię elektryczną,
 - Kudowa Zdrój - przygotowanie ekspertyzy budowlanej niezagospodarowanej hali przemysłowej podlegającej nadzorowi konserwatora zabytków oraz analiza przez konserwatora zabytków możliwości i zakresu adaptacji hali,
 - Gmina Stoszowice - audyt nowej podstrefy, przygotowanie projekt umowy prowizji pomiędzy WSSE a Gminą Stoszowice w sprawie prowadzenia przetargów omówienie statusu infrastruktury oraz skomunikowania nieruchomości. Wsparcie w kwestii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II,
 - Bardo - włączenie gruntów do WSSE.
- 3) działania związane z Kłastrem Edukacyjnym „INVEST in EDU“.:
 - organizacja II i III Konferencji Zawodowawczej "Promocja Kształcenia Zawodowego w powiecie kłodzkim" we współpracy z Zespołem Szkół Ponadgimnazjalnych (ZSP) nr 1 w Kłodzku, w tym wycieczka zawodowawcza do STEINPOL CENTRAL SERVICES (dawne KPM) oraz KAYSER,
 - promocja szkolnictwa zawodowego i klas patronackich: spotkania z gimnazjalistami i ich rodzicami wspólnie z ZSP nr 1 z Kłodzka w Samorządowym Gimnazjum nr 1 w Międzylesiu, w Gimnazjum w Szczytniej, „Targi Szkół” dla gimnazjalistów ze Ścinawki i Radkowa; organizacja „Rajdu po Strefie 2017” w Nowej Rudzie i Kłodzku w dniach 19-20 kwietnia 2017 roku i wycieczek zawodowawczych dla uczniów gimnazjów do firm działających na terenie WSSE,
 - przygotowanie Informatora dla Gimnazjalisty 2017 o szkołach ponadgimnazjalnych powiatu kłodzkiego i Ząbkowic Śl. - promocja kierunków zawodowych, współpracy z firmami i klas patronackich,

- podpisanie umowy o współpracy dydaktycznej klasy patronackiej o profilu ślusarz - operator maszyn i urządzeń, pomiędzy KAYSER AUTOMOTIVE SYSTEMS KŁODZKO a Zespołem Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 1 w Kłodzku, we współpracy z WSSE „INVEST-PARK”;
 - współpraca z Dyrekcją Zespołu Szkół Ogólnokształcących oraz Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Bystrzycy Kłodzkiej w sprawie przystąpienia do Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU”;
 - Umicore: przygotowanie pakietu zachęt dla klasy patronackiej oraz projektu ulotki „technik analityk”;
- 4) działania związane z opieką poinwestycyjną – bieżące kontakty i spotkania z przedsiębiorcami w zakresie zgłaszanych problemów oraz wniosków o wsparcie w kontaktach z samorządami i gestorami mediów:
- MM LOGISTYKA: pomoc w uzyskaniu pozwolenia na budowę, skompletowania uzgodnień do dokumentacji projektowej dla budowy hali magazynowej, pomoc w zakresie rekrutacji pracowników;
 - KAYSER i WESSEL-POLAİMID: dojazdy do podstrefy w Jaskowej Dolnej, oznakowanie podstrefy, utrzymanie zieleni na podstrefie, komunikacja, przebudowa drogi powiatowej, łącze światłowodowe;
 - GE, KPM-Meble: wygaśnięcie zezwolenia;
 - MIRANDA, TECHPLAST: termin realizacji zezwolenia;
 - FRAMO-MORAT: kwalifikowalność wydatków; reinwestycja;
 - ZPAS: pośrednictwo w zakresie oferowania hali;
 - PEP BIOMASA: sprawy „zawieszenia” działalności, sprzedaży nieruchomości, opłaty administracyjnej;
 - WEMECO: sprzedaż nieruchomości w podstrefie Kudowa Zdrój.

Zamiejscowe Biuro Spółki Jawor

W drugiej połowie czerwca 2017 roku odbyło się oficjalne otwarcie ZBS Jawor połączone z konferencją prasową. W okresie sprawozdawczym pracownik Biura aktywnie uczestniczył w działaniach promocyjnych prowadzonych przez Spółkę, a także wspierał Departament Obsługi Inwestora w trakcie prowadzonych procedur udzielania Zezwoleń (przygotowywanie niezbędnej dokumentacji) oraz brał czynny udział w pracach komisji do spraw przetargu i rokowań (ok 10 procedur). Biuro służy za miejsce spotkań z przedstawicielami inwestorów, na których omawiane są tematy związane z infrastrukturą poszczególnych podstref, będących w zakresie zainteresowania inwestorów. W okresie sprawozdawczym ważnym obszarem były również działania związane z aktywowaniem współpracy i biznesu w zakresie kompetencji Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU”

Obszary aktywności Biura:

- 1) działania promocyjno - sprzedażowe - działalność koncentrowała się na przygotowaniu i przesłaniu ofert do nowych projektów inwestycyjnych, na udziale w bezpośrednich spotkaniach z potencjalnymi zagranicznymi oraz polskimi inwestorami. Elementem promocji WSSE był udział w Forum Gospodarczym Polska-Chiny we Wrocławiu połączony z wizytą delegacji Chińskiej na Zamku Książ, jak również aktywne uczestnictwo w obsłudze konferencji zorganizowanej przez WSSE pn. „Inwestycje, Edukacja, Innowacje”;
- 2) wsparcie Departamentu Inwestycji Spółki;

3) działania związane z klastrem edukacyjnym:

- udział w targach pracy „Career Expo” we Wrocławiu,
- udział w konferencji zorganizowanej przez Legnicką Specjalną Strefę Ekonomiczną pn. „Zawodowa Strefa”.
- rozpoczęcie współpracy z Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną w zakresie promocji szkolnictwa zawodowego i technicznego na obszarze wspólnych wpływów obu stref ekonomicznych. Pr

Zamiejscowe Biuro Spółki Opole

W dniu 3 listopada 2017 roku nastąpiło oficjalne otwarcie ZBS Opole połączone z konferencją prasową, które było również okazją do zorganizowania, wspólnie z Urzędem Marszałkowskim Województwa Opolskiego, spotkania dla przedsiębiorców, na którym przedstawiciel Ministerstwa Rozwoju, pani Minister Jadwiga Emilewicz, przybliżyła zakres i podstawowe zasady wsparcia inwestycji dla polskich firm, szczególnie z sektora MŚP. Pracownicy ZBS Opole aktywnie uczestniczą również w niektórych działaniach Departamentów WSSE, wspierając lokalnie ich realizację.

Obszary aktywności biura:

- 1) działania promocyjno-sprzedażowe - związane z udziałem pracowników biura w bezpośrednich spotkaniach z potencjalnymi inwestorami, udziałem w przygotowaniu i prowadzeniu procedur udzielania Zezwoleń, jako wsparcie dla Departamentu Obsługi Inwestora. Biuro jest również współprowadzącym duży projekt inwestycyjny jednego z czołowych europejskich producentów katalizatorów i elementów oraz podzespołów do akumulatorów, w tym również do samochodów elektrycznych. Ponadto biuro jest punktem do kontaktu dla firm zainteresowanych nieruchomościami z regionu Opolszczyzny w związku z powyższym jednym z zadań jest przygotowywanie i przysyłanie ofert na zapytania telefoniczne i mailowe potencjalnych inwestorów;
- 2) działania w ramach współpracy i aktywizacji samorządów -jednym z zadań biura jest opieka i wypracowanie kontaktu z samorządami z Opolszczyzny;
- 3) opieka poinwestycyjna - w grudniu 2017 roku w Urzędzie Miasta w Opolu spotkanie z przedstawicielami firm strefowych podstrefy Opole, w którym uczestniczyli przedstawiciele ZBS Opole.

Zamiejscowe Biuro Spółki Wrocław

W okresie sprawozdawczym biuro zgodnie z założeniami pełniło funkcję reprezentacyjną, służąc za miejsce spotkań z potencjalnymi inwestorami podczas prowadzonych projektów inwestycyjnych.

Zamiejscowe Biuro Spółki Września

W pierwszej połowie 2017 roku, w okresie funkcjonowania biura, znaczna część działań Biura dotyczyła opieki nad prawidłowym funkcjonowaniem obiektu hali produkcyjno-magazynowej WSSE w Chociczy Małej i realizowanej w niej umowy najmu z firmą Sitech. Przeprowadzono także proces przeniesienia siedziby Biura z lokalu wynajmowanego od Gminy Września (w centrum miasta) do pomieszczeń biurowych w w/w hali. Pracownik Biura uczestniczył również w kontrolach firm strefowych i spotkaniach z potencjalnymi inwestorami. W ramach współpracy z Gminą uzgodnione zostały działania inwestycyjne zaplanowane w Podstrefie Września.

Obszary aktywności Biura (w okresie funkcjonowania):

- 1) kontrola i nadzór administracyjny nad halą produkcyjno - magazynową Spółki;
- 2) działania promocyjno-sprzedażowe - pracownik biura uczestniczył w 8 spotkaniach z potencjalnymi inwestorami;
- 3) W ramach współpracy z samorządami :
 - przygotowanie materiałów informacyjnych do folderu Gminy Września (oferta inwestycyjna),
 - uzgodnienia z Gminą Września dotyczące budowy przejść dla pieszych przy hali w Chociczy Małej i budowy parkingu dla samochodów ciężarowych dla firm strefowych przy Flex Films;
- 4) działania związane z Klastrem Edukacyjnym „INVEST in EDU” - ankietowanie wybranych przedsiębiorców klastra edukacyjnego.

IX. KLASTRY

Klaster Edukacyjny „INVEST in EDU”

WSSE „INVEST-PARK” jest liderem Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU”, który powstał w lutym 2015 roku. Inicjatywa została w 2017 roku objęta honorowym patronatem Ministra Edukacji Narodowej.

W 2017 roku zorganizowano 8 istotnych wydarzeń, w których łącznie uczestniczyło około 1060 osób.

- 1) **Spotkania robocze Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU”, (19 stycznia, 19 czerwca oraz 26 września 2017 r.)** - omówienie wdrożenia w roku szkolnym 2017/2018 Szkoły Branżowej 1 stopnia (SB1) oraz nowych podstaw programowych kształcenia ogólnego i zawodowego w SB1; powołanie Rady Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU” oraz działania związane z aktualnymi inicjatywami. W spotkaniach uczestniczyło około 120 osób.
- 2) **Konferencja „ SSE dla szkolnictwa branżowego” (20 stycznia 2017 r.)** - organizacja przez WSSE w porozumieniu z Ministerstwem Edukacji Narodowej oraz Ministerstwem Rozwoju konferencji pn. „Specjalne Strefy Ekonomiczne dla szkolnictwa branżowego”. Dokonano m.in. przeglądu funkcjonowania klastrów edukacyjnych w strefach oraz działań podjętych przez strefy na rzecz wsparcia przedsiębiorców w poszukiwaniu wykwalifikowanej kadry. Wynikiem spotkania było podjęcie decyzji przez przedstawicieli Specjalnych Stref Ekonomicznych o poparciu założeń nowej polityki oświatowej w zakresie szkolnictwa zawodowego, jak również podpisanie tzw. „Deklaracji wałbrzyskiej”. W spotkaniu uczestniczyło około 60 osób.
- 3) **Konferencja poświęcona szkolnictwu zawodowemu (2 luty 2017 r.)** - organizacja przez WSSE z Województwem Opolskim oraz Opolskim Kuratorium Oświaty konferencji poświęconej szkolnictwu zawodowemu. Zaprezentowano działania na rzecz szkolnictwa dualnego, realizowane przez WSSE. Omówiono informacje dla Dyrektorów Szkół związane z wdrożeniem w roku szkolnym 2017/2018 szkoły branżowej 1 stopnia oraz wdrożeniem

nowych podstaw programowych kształcenia ogólnego i zawodowego w szkole branżowej pierwszego stopnia. W spotkaniu uczestniczyło około 30 osób.

- 4) **II Konferencja Zawodowa „Promocja kształcenia zawodowego w Powiecie Kłodzkim” (9 lutego 2017 r.)** - organizacja przez WSSE wraz z Zespołem Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Kłodzku II Konferencji Zawodowej "Promocja Kształcenia Zawodowego w powiecie kłodzkim". W spotkaniu uczestniczyło około 50 osób.
- 5) **Rajd po Strefie w Nowej Rudzie i Kłodzku (19 -20 kwietnia 2017 r.)** - WSSE organizatorem i pomysłodawcą projektu. Zapoznanie uczniów z ofertą szkół technicznych, przedstawienie najbardziej poszukiwanych na rynku specjalizacji oraz zwiedzanie zakładów działających w podstrefach Nowa Ruda i Kłodzko. Przedstawienie oferty placówek dydaktycznych (Noworudzkiej Szkoły Technicznej oraz ZSP nr 1 w Kłodzku), uczestniczenie w warsztatach przygotowanych przez szkoły, Politechnikę Wrocławską i WSSE oraz zwiedzenie zakładów: ZPAS Group, Umicore Autocat, KPM Meble, Kayser Automotive Systems. Ponad 200 uczniów szkół gimnazjalnych z powiatu kłodzkiego wzięło udział w wydarzeniu.
- 6) **Rajd po Strefie w Wałbrzychu (20 czerwca 2017 r.)** - WSSE organizatorem wydarzenia. Zapoznanie uczniów z ofertą szkół technicznych, zwiedzanie zakładów działających w podstrefie Wałbrzych: CERSANIT, RONAL, TRISTONE, TOYOTA, NSK i MANDO. Uczestniczenie w warsztatach promujących przykładowe kierunki nauczania, przedstawienie prezentacji WSSE INVEST-PARK. Blisko 200 uczniów z 6 wałbrzyskich szkół gimnazjalnych wzięło udział w wydarzeniu.
- 7) **Konferencja: Inwestycje, Edukacja, Innowacje (22 listopada 2017 r.)** - WSSE organizatorem konferencji dotyczącej planowanych zmian w funkcjonowaniu specjalnych stref ekonomicznych oraz kształcenia branżowego pod potrzeby przedsiębiorców. Konferencja pod patronatem Ministerstwa Edukacji Narodowej i Ministerstwa Rozwoju oraz Dolnośląskiego Kuratorium Oświaty. Wydarzenie adresowane do przedsiębiorców, przedstawicieli szkół i uczelni wyższych, reprezentantów samorządów oraz instytucji okołobiznesowych. Omawiano wpływ wykwalifikowanej kadry na rozwój polskiej gospodarki, dobre praktyki współpracy przedsiębiorców i szkół w ramach klastra edukacyjnego WSSE oraz o efektywność niemieckiego systemu edukacji zawodowej. W wydarzeniu wzięło udział blisko 200 gości.
- 8) **III Konferencja Zawodowa „Promocja kształcenia zawodowego w Powiecie Kłodzkim” (24 listopada 2017 r.)** - tematem konferencji było efektywne kształcenie pod potrzeby przedsiębiorców działających w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Spotkanie miało na celu m.in. kontynuację współpracy z doradcami zawodowymi oraz pedagogami ze szkół gimnazjalnych z powiatu kłodzkiego i ząbkowickiego. W drugiej części konferencji doradcy zawodowi oraz pedagodzy odwiedzili zakłady działające w podstrefie Kłodzko: Kayser Automotive Systems oraz KPM Meble. Przedstawiciele szkół uzyskali informacje o aktualnym zapotrzebowaniu kadrowym na konkretne kwalifikacje i specjalizacje.

W 2017 roku w ramach działalności Klastra Edukacyjnego WSSE „INVEST-PARK” wzięto udział w 4 wydarzeniach, w których łącznie uczestniczyło ponad 8000 osób:

- 1) **Dni Kariery, 8 marca 2017 r.** - Klaster Edukacyjny „INVEST in EDU” w ramach swojej działalności wspiera przedsiębiorców w pozyskiwaniu wykwalifikowanej kadry pracowniczej. WSSE „INVEST-PARK” została Partnerem Wspierającym Dni Kariery 2017 - studenckich targów pracy, praktyk i staży, organizowanych przez organizację AIESEC, które odbyły się we Wrocławiu. Spółka prezentowała propozycje praktyk, staży oraz pracy firm działających na terenie strefy, wśród potencjalnych pracodawców znaleźli się m.in.: Mercedes-Benz, Cersanit III, Daicel Safety Systems, Kayser Automotive czy GKN Driveline. W spotkaniu uczestniczyło około 1000 osób.
- 2) **Kongres edukacyjny „Wspólna strategia edukacyjna szansą rozwoju regionalnego rynku pracy” (6-8 czerwca 2017 r.)** - podczas kongresu WSSE występowała w roli eksperta w panelu dotyczącym współpracy biznesu z edukacją. W trakcie wydarzenia zostały zaprezentowane m.in. oferty kształcenia zawodowego w Polsce i w Niemczech oraz dobre praktyki.
- 3) **Akademickie Targi Pracy (17-18 października 2017 r.)** - Klaster Edukacyjny wziął udział w wydarzeniu na wspólnym stoisku z członkiem klastra - Agencją Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej. Podczas wydarzenia promowano działalność strefy, klastra oraz przekazywano ofert staży oraz pracy firm działających na terenie WSSE. W wydarzeniu wzięło udział blisko 2000 studentów.
- 4) **Career EXPO (25 października 2017 r.)** - Targi Career EXPO skierowane przede wszystkim do absolwentów i młodych specjalistów z różnych branż, ale również do studentów stawiających pierwsze kroki na drodze zawodowej. Klaster Edukacyjny „INVEST in EDU” wziął udział w promując oferty praktyk, staży oraz pracy firm działających na terenie WSSE. Podczas targów promowana była również strona www.investineduc.com.pl, na której znajdują się ogłoszenia pracodawców. Targi zgromadziły blisko 5000 osób.

Ponadto w 2017 roku podjęto następujące działania mające przede wszystkim na celu promocję szkolnictwa branżowego i lokalnego rynku pracy:

- 1) objęto patronatem honorowym działania Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU” przez Ministerstwo Edukacji Narodowej;
- 2) podpisano umowy o współpracy dydaktycznej między szkołą a firmami:
 - Umicore Autocat Poland - klasa patronacka: technik analityk,
 - Kayser Automotive Systems Kłodzko - klasa patronacka: technik logistyki;
- 3) uruchomiono dedykowaną zakładkę „praca” oraz „staże i praktyki” na stronie internetowej klastra www.investinedu.com.pl;
- 4) udział w wydarzeniach organizowanych przez szkoły - członków klastra m.in. w: Targach Zawodowawczych, Dniach Otwartych;
- 5) organizacja wycieczek zawodowawczych dla uczniów do firm działających na terenie WSSE;
- 6) przyjęcie studentów z Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu - omówienie zasady funkcjonowania w strefie oraz organizacja wizyty studyjnej do fabryki firmy Ronal w Wałbrzychu;
- 7) wysyłanie wspólnie z Departamentem Komunikacji i Marketingu informacji prasowych o działaniach Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU”;
- 8) Publikacja materiału dotyczącego działań Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU” w raporcie „Kształcenie zawodowe w klastrach” w magazynie „My Zawodowcy”.

Tab. 20 Budżet Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU”

Rodzaj wydatków związanych z przedsięwzięciem:	Plan 2017 rok	Wykonanie za 2017 rok	Wykonanie %
Działania w ramach funkcjonowania klastra edukacyjnego	300 000,00	122 749,00	41 %
SUMA:	300 000,00	122 749,00	41 %

Dolnośląski Klaster Motoryzacyjny

WSSE „INVEST-PARK” jest Liderem Wspierającym Dolnośląski Klaster Motoryzacyjny /dalej: DKM/, który został założony pod koniec 2014 roku. Wśród ponad 30 członków są również podmioty działające na terenie WSSE.

W 2017 roku w ramach działalności Dolnośląskiego Klastra Motoryzacyjnego były realizowane następujące działania:

- 1) kontynuacja współpracy członków klastra w ramach utworzonych grup roboczych:
 - a. Grupa Logistyka, w której skład wchodzi m.in. firma Pneumat System, Letia i Volkswagen; realizowała projekty: „Opracowanie katalogu dobrych praktyk” oraz „Opracowanie metody analizy stanu zapasów”;
 - b. Grupa Produkcja, w której skład wchodzi firmy: Sitech oraz Inkubator przedsiębiorczości, realizowała projekty: „Opracowanie narzędzia informatycznego, umożliwiającego optymalizację kosztów energii elektrycznej, paliwa gazowego i sprężonego powietrza” oraz „Uniwersalne narzędzie do audytu sprężonego powietrza”;
- 2) organizacja Kongresu Innowacji „Pojazdy elektryczne - kierunki rozwoju, techniczne i technologiczne możliwości dla producentów i poddostawców” we Wrocławiu w dniu 21 września 2017 roku. Wspólne działanie stref: Legnickiej, Kamiennogórskiej, Wałbrzyskiej oraz firmy SITECH i Politechniki Wrocławskiej;
- 3) organizacja wyjazdu studyjnego do Ambergu i Norymbergii wraz z Niemiec - Polską Izbą Handlową w dniach 8-10 listopada 2017 roku. Temat przewodni wyjazdu: „Przemysł 4.0”. Północna Bawaria i centralna Frankonia to przykłady tych regionów Niemiec, które wskazują ponadprzeciętny wskaźnik firm, które wdrożyły już pewne elementy lub są w trakcie podejmowania działań przygotowujących je do sprostania wymogom tzw. Czwartej Rewolucji Przemysłowej. Podczas wizyty uczestnicy mieli okazję zapoznać się z całym spektrum tematów związanych z Przemysłem 4.0., od funkcji i organizacji przedsiębiorstwa i konieczności podniesienia kompetencji współpracowników. Było również możliwość nawiązania kontaktów z przedstawicielami firm, klastrów i instytucji bawarskich.
- 4) Dolnośląski Klaster Motoryzacyjny zorganizował cykl szkoleniowy Expert Lean dla przyszłych lean expertów i trenerów lean.
- 5) prowadzenie działań związanych z realizacją zadania publicznego „Rozwój Dolnośląskiego Klastra Motoryzacyjnego” w obszarze działalności wspomagającej rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości.

Dolnośląski Klaster Lotniczy

WSSE „INVEST-PARK” jest członkiem założycielem Stowarzyszenia Dolnośląskiego Klastra Lotniczego /dalej: DKL/ od maja 2015 roku. W 2017 roku w ramach działalności Dolnośląskiego Klastra Lotniczego były realizowane następujące działania:

- 1) udział w XI edycji wystawy Lotniczej Air Fair Bydgoszcz 2017 w dniach 26-27 maja. W wydarzeniu uczestniczyły firmy z branży lotniczej jak i przemysłu zbrojeniowego. Podczas wydarzenia WSSE prezentowała możliwości inwestowania na stoisku DKL.
- 2) udział w XXV Międzynarodowym Salonie Przemysłu Obronnego (MSPO) w dniach 5-8 września w Kielcach. Honorowy patronat nad tym wydarzeniem objął Prezydent Polski Andrzej Duda. Kielecki Salon Obrony to jedno z najważniejszych wydarzeń przemysłu obronnego w skali globalnej i trzecie co do wielkości po paryskich Eurosatorach i londyńskich DSEI, targi lotnicze w Europie. O pozycji wystawy świadczą zarówno wystawcy - czołowe światowe koncerny z branży lotniczej i zbrojeniowej, oraz ilość oficjalnych delegacji rządowych z całego świata;
- 3) organizacja wizyty studyjnej w Kłastrze Lotniczym na Podkarpaciu (4-5 października), którego tematem były „Zagadnienia przyczyniające się do profesjonalizacji działalności inicjatyw klastrowych oraz zapoznanie się z systemem wspierania edukacji w Dolinie Lotniczej”;
- 4) udział w DronTech 2nd World Meeting Toruń 2017 (5-6 października). Wydarzenie miało na celu integrację środowiska nauki, biznesu i instytucji publicznych by inicjować budowanie relacji prowadzących do rozwoju świata pojazdów, systemów bezzałogowych oraz autonomicznych. Podczas dwóch dni odbywały się prezentacje poświęcone branży lotniczej, w tym dronom, jak również było można prowadzić rozmowy na stoiskach, na których prezentowały się firmy dronowe, uniwersytety oraz organizacje okołobiznesowe;
- 5) organizacja konferencji Dolnośląskiego Klastra Lotniczego (21 listopada 2017 r.) w Legnicy. Tematem konferencji był „Rozwój współpracy oraz zacieśnianie więzi partnerskiej wśród członków Dolnośląskiego Klastra Lotniczego”. Podczas wydarzenia oprócz prelekcji zorganizowano również spotkania B2B;
- 6) od IV kwartału 2017 roku przygotowywano wspólne wydarzenie DKL, Wałbrzyskiej SSE oraz firmy Bosetti Global Consulting - Civil & Military Aeromixer - międzynarodowe spotkanie dla firm produkcyjnych i usługowych z branży lotniczej, które odbędzie się we Wrocławiu w dniu 20 marca 2018 roku.

X. KOMUNIKACJA I MARKETING

Marketing

Monitoring rynków i branż

W 2017 roku zakupiono roczny dostęp do bazy firm w serwisie „EasyBusiness” Europa. Serwis ten służy do wyszukiwania, tworzenia list z danymi firm, stanowi skuteczne narzędzie do przeglądania danych przy pomocy ponad 30 kryteriów. Pozyskiwanie nowej bazy danych będzie przydatne przy organizacji m.in. targów, spotkań biznesowych z przedsiębiorcami czy wydarzeniu „INVEST-PARK” Business Mixer. Ponadto informacje o poszczególnych branżach, firmach i rynkach pozyskiwano z powszechnie dostępnych baz danych (Internet, raporty, prognozy).

Planowanie spotkań sprzedażowych

Pozyskane informacje na bieżąco przekazywano Departamentowi Obsługi Inwestora. Wykorzystywano je przy planowaniu spotkań z potencjalnymi inwestorami. Koszty działań wzmacniających takich jak reklama, promocja, materiały promocyjne, uwzględniono w niżej opisanych działaniach.

Działania promocyjne i informacyjne

Organizacja spotkań i konferencji

W 2017 roku WSSE była partnerem XXVII Forum Ekonomicznego w Krynicy-Zdroju, w którym uczestniczyło blisko 4000 gości. Podczas wydarzenia odbył się panel dyskusyjny pod patronatem WSSE poświęcony atrakcyjności regionów. WSSE zorganizowała również wieczór promocyjny wraz z koncertem Haliny Mlynkovej, w którym uczestniczyli przedstawiciele biznesu, rządu oraz samorządów.

WSSE uczestniczyła w największych w Europie targach przemysłowych – Hannover Messe, gdzie na stoisku narodowym prezentowała ofertę terenów inwestycyjnych. Wspólnie z firmą Ifm ecolink, działającą w podstrefie Opole oraz Instytutem Fraunhofera zorganizowała również konferencję „Zmierzając do polsko-niemieckiego partnerstwa w innowacjach”. Występowała także jako partner lub współorganizator w wydarzeniach o charakterze gospodarczym, takich jak: Międzynarodowe Forum Lean Management, spotkanie Automotive Cee Day, Ogólnopolskie Forum Branży Spożywczej, White Good Industry Mixer, IX Kongres Gospodarczy w Katowicach, XIX Plebiscyt Gospodarczy Muflony, III Dolnośląski Plebiscyt Gospodarczy „Gwiazdy Biznesu”, Targi Terenów Inwestycyjnych w Warszawie.

W jubileuszowym 2017 roku, WSSE zorganizowała akcję o charakterze otwartym – „WSSE Aktywnie”. W okresie wakacyjnym, przez dziesięć sobót, odbywały się zajęcia rekreacyjno-sportowe prowadzone przez profesjonalnych trenerów. W akcji wzięło udział kilkaset osób z 16 polskich miast.

Po raz trzeci WSSE zorganizowała INVEST-PARK Business Mixer – spotkanie B2B oparte na idei szybkich prezentacji biznesowych. W wydarzeniu wzięło udział 250 przedsiębiorców reprezentujących 20 sektorów przemysłu i usług.

Spółka zorganizowała również spotkania z zagranicznymi partnerami, wśród których można wymienić odwiedziny przedstawicieli Chińskiej Rady Promocji Handlu Międzynarodowego, wizytę zarządu Zhongjie Hi-Tech Zone, spotkanie z dziennikarzami z Kazachstanu, wizytę Saksońskiego Ministra Gospodarki, Pracy i Transportu (wraz z przedstawicielami saksońskich przedsiębiorców).

WSSE przeprowadziła ponadto wydarzenia związane z promocją szkolnictwa zawodowego, m.in.: konferencję z udziałem spółek zarządzających strefami ekonomicznymi „SSE dla szkolnictwa branżowego”, spotkania Klastra Edukacyjnego „INVEST in EDU” oraz konferencję pn. "Inwestycje, Edukacja, Innowacje" z udziałem samorządowców.

W 2017 roku miały miejsce również uroczystości związane z otwarciem biur zamiejscowych spółki w Jaworze (z udziałem Minister Elżbiety Witek) oraz w Opolu (z udziałem Minister Jadwigi Emilewicz).

Komunikacja z mediami (z wyłączeniem Internetu)

Na reklamę, współpracę z mediami i kampanie telewizyjne spółka wydała w 2017 roku 126.648,50 zł.

Współpraca związana z płatnymi publikacjami obejmowała m.in.:

- podsumowanie wydarzeń WSSE w roku 2017 za pomocą tekstów sponsorowanych umieszczonych w Dzienniku Gazecie Prawnej oraz prasie lokalnej (wałbrzyskiej, świdnickiej, dzierzoniowskiej);
- kampanię związaną z 20-tym jubileuszem istnienia WSSE (reklamy w prasie lokalnej - wałbrzyskiej, świdnickiej, dzierzoniowskiej);
- publikację w magazynie Polish Market (wydania związane z Hannover Messe oraz podsumowujące Forum Ekonomiczne w Krynicy-Zdroju);
- reklamę w magazynie „Poland for Investors & Visitors” Polish Business Magazine;
- kampanię zapraszającą do uczestnictwa w akcji “WSSE Aktywnie” oraz relacjonującą akcję (reklamy w prasie lokalnej, programy w lokalnych stacjach TV);
- współpracę przy realizacji siedmiu odcinków programu „Praca, Biznes, Innowacje” realizowanych i emitowanych przez TVP 3 Wrocław (ukazujących wpływ WSSE na rozwój regionu, historię 20-lat działalności, relacje z akcji „WSSE Aktywnie”, sylwetki firm działających w WSSE, oraz obchody jubileuszu 20-lecia podczas Forum w Krynicy);
- współpracę przy realizacji programu „O! polskiej o poranku” realizowanego i emitowanego na żywo przez TVP Opole, w którym wystąpili przedsiębiorcy działający w podstrefie Opole oraz przedstawiciel WSSE;
- współpracę przy realizacji pięciu odcinków nowego programu „Opolskie Biznes” realizowanego i emitowanego przez TVP Opole (program ukazywał m.in. możliwości inwestycyjne w wałbrzyskiej strefie w województwie opolskim);
- publikację wywiadu dotyczącego nowej formuły funkcjonowania SSE w Polsce (Polska Strefa Inwestycji) w magazynie „Strefa Biznesu” Nowej Trybuny Opolskiej;
- reklamę w Nowej Trybunie Opolskiej (NTO), w dodatku „Złota Setka” – plebiscytcie stu najlepszych firm w województwie opolskim;
- reklamę w izraelskim magazynie the Marker Magazine prezentującą możliwości inwestycyjne na terenie WSSE

Kwota zawiera także opłatę za usługę monitoringu mediów, związaną z wyszukiwaniem publikacji dotyczących Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Poza płatnymi formami, współpracowano z mediami na poziomie redakcyjnym, przygotowując i wysyłając informacje prasowe, odpowiadając na zapytania redakcji oraz zapraszając dziennikarzy na wydarzenia związane z WSSE.

W 2017 roku ukazało się łącznie 2831 informacji (2329 internetowych, 426 prasowych, 44 radiowe i 32 telewizyjne), których łączny ekwiwalent reklamowy wyniósł 11.506.571,00 zł.

Obecność w Internecie

Spółka posiada swój profil zarejestrowany na trzech portalach społecznościowych służących do publikacji aktualnych informacji dotyczących Spółki, jej bieżącej działalności oraz nawiązywania kontaktu z użytkownikami: Facebook, Twitter, YouTube. Dostrzega się stały wzrost zainteresowania profilami Spółki wśród użytkowników wymienionych portali. Na stronie internetowej WSSE „INVEST – PARK” sp. z o.o. stworzono zakładkę promującą akcję WSSE Aktywnie.

Materiały promocyjne, reklamowe, informacyjne

W 2017 Spółka zamówiła m.in.:

- film korporacyjny spółki (w wersji polskiej i angielskiej);
- broszury „Jak inwestować” oraz „Pomoc Publiczna” w języku chińskim;
- animację dotyczącą wsparcia szkolnictwa oraz współpracy między przedsiębiorcami a szkołami zawodowymi i technicznymi;
- animację związaną z 20-leciem WSSE;
- spot promujący INVEST-PARK Business Mixer i zapraszający do rejestracji na wydarzenie oraz relację filmową z wydarzenia;
- trzy numery Magazynu WSSE INFO (w tym wydanie specjalne - rozszerzone na Forum Ekonomiczne w Krynicy-Zdroju);
- materiały promujące akcję WSSE Aktywnie (spot, ulotki, billboardy, citylighty, gadżety, relacja filmowa i zdjęciowa);
- kalendarze trójdzienne na 2018 rok oraz kalendarze książkowe i notesy skórzane;
- kalendarze patriotyczne na rok 2018 rok (z pracami konkursowymi akcji „INVEST-PARK Patriotycznie”;
- flagi promocyjne z logotypem WSSE „INVEST-PARK”;
- mównicę, wykorzystywaną podczas spotkań i konferencji.

Sponsoring

Zgodnie z przyjętymi zasadami WSSE wspiera jako sponsor przedsięwzięcia z następujących zakresów: bezpieczeństwo, edukacja i nauka, kultura i sztuka, ochrona środowiska (eko-działania), turystyka, społeczny (rodzinny), sport, zdrowie, szkolnictwo branżowe/techniczne i przedsiębiorczość. Środki na ten cel zostały podzielone w czterech turach naboru wniosków. W roku 2017 decyzję o wsparciu uzyskały 74 inicjatywy.

Tab. 21 Zestawienie inicjatyw wspartych przez WSSE w 2017 roku

LP.	Wnioskujący	Cel	Kwota wsparcia
-	Fundacja Małżeństwo Rodzina w Świdnicy	Wsparcie organizacji wydarzenia pn. „Wspólne kołędowanie mieszkańców Ziemi Świdnickiej” <i>(decyzja o wsparciu została podjęta w roku 2016, natomiast wypłata środków nastąpiła w 2017 roku)</i>	2000,00

-	Publiczna Szkoła Podstawowa Specjalna nr 10 w Wałbrzychu	Wsparcie przy przygotowaniu paczek świątecznych dla uczniów Publicznej Szkoły Podstawowej Specjalnej nr 10 w Wałbrzychu <i>(decyzja o wsparciu została podjęta w roku 2016, natomiast wypłata środków nastąpiła w 2017 roku)</i>	1000,00
1	Publiczna Szkoła Podstawowa Specjalna Nr 10 w Wałbrzychu	Doposażenie "Sali Doświadczania Świata"	1000,00
2	Wałbrzyskie Stowarzyszenie Pomocy na Rzecz Rodzin i Osób z Chorobą Alzheimera w Wałbrzychu	Pokrycie części kosztów opafu za ogrzewanie Domu Dziennego Pobytu Wałbrzyskiego Stowarzyszenia Pomocy na Rzecz Rodzin i Osób z Chorobą Alzheimera	2000,00
3	Publiczna Szkoła Podstawowa nr 23 im. Wojsk Ochrony Pogranicza w Wałbrzychu	Doposażenie sal lekcyjnych w szafki do przechowywania podręczników i przyborów szkolnych	2000,00
4	Caritas Diecezji Świdnickiej w Świdnicy	Pomoc pogorzelcom z Witoszowa	5000,00
5	Teatr Za Jeden Uśmiech Katarzyna Grochowicz	Wsparcie w organizacji widowiska artystycznego dla dzieci ze Specjalistycznego Szpitala w Wałbrzychu (ul. Batorego) oraz regionalnego szpitala Specjalistycznego "Latawiec" w Świdnicy (ul. Leśna 27-29)	800,00
6	MKS Swim Academy Termy Jakuba Olawa	Wsparcie w organizacji II Ogólnopolskich Mistrzostw Olawy w pływaniu - zakup medali, pucharów i dyplomów	3000,00
7	Zespół Sekół Zawodowych w Szprotawie	Wsparcie w organizacji XIX edycji Wojewódzkiego Konkursu o tytuł Najlepszego Ślusarza Ziemi Lubuskiej - zakup nagród dla uczestników i laureatów	1200,00
8	Stowarzyszenie "Ludzie Jana Pawła II" w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji Diecezjalnego Spotkania Młodzieży połączone z XIII obchodami rocznicy śmierci Św. Jana Pawła II	3000,00
9	Publiczna Szkoła Podstawowa nr 2 w Wałbrzychu	Wsparcie w zakupie mikrofonów bezprzewodowych	1500,00
10	Klub Sportowy "Rekin" w Świebodzicach	Wsparcie w organizacji zawodów sportowych oraz dofinansowanie obozów sportowych organizowanych w Orzankowie	4000,00

11	Komenda Miejska Policji w Wałbrzychu (Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Policjantów – Zarządem Terenowym NSZZ Policjantów Komendy Miejskiej Policji w Wałbrzychu)	Wsparcie w organizacji konkursu międzygimnazjalnym "Razem przezwyciężym zagrożenie" - zakup nagród	1500,00
12	Zespół Szkół Ogólnokształcących w Bystrzycy Kłodzkiej	Wsparcie w organizacji XXI Festiwalu Piosenki Międzynarodowej	1500,00
13	Galeria Sztuki Orientalnej Piotr Czerniachowski w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji Narodowej Wystawy Bonsai	2000,00
14	Prywatne Liceum Sióstr Niepokalanek w Wałbrzychu	Wsparcie w zakupie teleskopu do szkolnego obserwatorium astronomicznego	6000,00
15	Publiczne Przedszkole Nr 2 z Oddziałami Integracyjnymi w Świebodzicach	Wsparcie w organizacji projektu pn. "Technologia IT jako niezbędny element nowoczesnej edukacji"	2000,00
16	Klub Kolarstwa Wałbrzych	Wsparcie w organizacji międzynarodowego wyścigu kolarstwa górskiego pn. "Górale na Start"	6000,00
17	Miejska Biblioteka Publiczna w Bielawie	Wsparcie w organizacji spotkania z zawodowym graczem japońskim Shigekazu Moriyamą, przewodniczącym Japanese Professional Mahjong League (Japońskiej Ligi Mahjonga) połączone z jego wykładem na temat strategii gry	2000,00
18	Lokalna Organizacja Turystyczna "Księstwo Świdnicko-Jaworskie" w Świdnicy	Wsparcie w organizacji pikniku rodzinnego "Świdnica na rowery"	1000,00
19	Zespół Szkół z Oddziałami Integracyjnymi w Opolu	Wsparcie w organizacji Międzyszkolnego Turnieju Piłki Nożnej Piłkowej - dla uczniów szkół podstawowych	2000,00
20	Stowarzyszenie OKS Odra Opole	Wsparcie w organizacji turnieju piłki nożnej pn. "INVEST-PARK CUP 2017"	6000,00
21	Uczniowski Klub Sportowy "Szkola Piłki Nożnej Dziewiątka" w Wałbrzychu	Wsparcie w przeprowadzeniu testu FMS wśród uczniów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 2 oraz Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 5 w Wałbrzychu	1200,00
22	Świdnicki Klub Piłki Ręcznej "Świdnica"	Wsparcie w organizacji obozu letniego ŚKPR Świdnica w Żaganie	3000,00

23	Miejski Klub Sportowy Victoria Świebodzice	Wsparcie szkolenia młodych adeptów piłki nożnej oraz ręcznej MKS Victoria Świebodzice w okresie od III do VII 2017r.	2500,00
24	Ochotnicza Straż Pożarna w Bielawie	Wsparcie w zakupie projektora multimedialnego, ekranu do projektora, pilota do obsługi prezentacji, laptopa i kamery o podwyższonej odporności na uszkodzenia	1500,00
25	Gminne Centrum Kultury i Sportu w Zarowie	Wsparcie w organizacji "II Zarowskich Biegów Strefowych"	5000,00
26	Polski Związek Wędkarski Okręg w Wałbrzychu, Koło Wałbrzych	Wsparcie w organizacji "Zawodów wędkarskich o Puchar Ministra Edukacji Narodowej Okręgu Wałbrzyskiego"	1200,00
27	Terenowy Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Funkcjonariuszy i Pracowników Więziennictwa w Świdnicy	Wsparcie w organizacji "VI Festynu Służb Mundurowych" z okazji Dnia Dziecka	2000,00
28	Stowarzyszenie na Rzecz Działań Artystycznych i Społecznych OI Kultura w Wałbrzychu	Wsparcie organizacji projektu pn. "W niedzielę? - kulturalnie w parku!"	8000,00
29	Ludowy Kolarski Klub Sportowy "Górnik" Wałbrzych	Wsparcie w organizacji wyścigu kolarskiego, prowadzeniu szkolenia dzieci i młodzieży, udziału w zawodach kolarskich	2000,00
30	Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętych Apostołów Piotra i Pawła w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji Koncertu Pieśni Religijnych i Patriotycznych oraz organizacji Koncertu Kołęd	1000,00
31	Ogólnopolski Teatr William-Es w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji koncertu "Lata dwudzieste, lata trzydzieste"	1500,00
32	Fundacja Aktywności Społecznej w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji Obchodów Narodowego Dnia Pamięci Ludobójstwa na Wołyniu Stare Bogaczowice	500,00
33	Klub Kolarstwa Wałbrzych	Wsparcie w organizacji międzynarodowego wyścigu kolarstwa górskiego pn. "Górale na Start"	2000,00
34	Świdnicki Klub Piłki Ręcznej "Świdnica"	Wsparcie w organizacji obozu kondycyjnego (aktualni Mistrzowie Polski Juniorów Młodszych)	2000,00
35	Świdnicki Klub Piłki Ręcznej "Świdnica"	Wsparcie w zakupie sprzętu sportowego (aktualni Mistrzowie Polski Juniorów Młodszych)	2000,00

36	Caritas Diecezji Świdnickiej w Świdnicy	Wsparcie w organizacji kolonii dla dzieci polskich i Polonii Białoruskiej - pobyt integracyjno-edukacyjny	3000,00
37	Stowarzyszenie Miłośników Tańca "Jubilat" w Świdnicy	Wsparcie w organizacji VII edycji wydarzenia folkowego pn. "Stragan Kultury w małym mieście - Tutejsi!"	2500,00
38	Szkoła Podstawowa nr 315 im. Jana Pawła II w Świdnicy	Wsparcie w wyposażeniu w pomoce dydaktyczne pracowni fizycznej i chemicznej	2500,00
39	Młodzieżowy Dom Kultury w Świdnicy	Wsparcie projektu pn. "Świdnicki Marsjanin"	4000,00
40	Stowarzyszenie Towarzystwo Lotnicze w Świebodzicach	Wsparcie w przeprowadzeniu podstawowego szkolenia szybowcowego młodzieży z regionu wałbrzyskiego	3000,00
41	Młodzieżowy Klub Sportowy "Dziewiątka" Dzierżoniów	Wsparcie szkolenia i udziału zawodników klubu w imprezach sportowych	2000,00
42	Mieroszowskie Centrum Kultury w Mieroszowie	Wsparcie w organizacji IV Festiwalu im. Władka Szomańskiego "Nie tylko gospel"	500,00
43	Akademicki Związek Sportowy Klub Uczelniany Politechniki Opolskiej w Opolu	Wsparcie w ramach realizacji projektu: "Graj z nami w koszykówkę! Zajęcia z koszykówki dla chłopców w wieku 10-20 lat i udział w zawodach sportowych"	2000,00
44	Fundacja Rozwoju Społecznego SPINACZ w Opolu	Wsparcie w organizacji III edycji projektu pn. "BON TON - towarzyski szlif" - skierowanego do uczniów Zespołu Szkół Specjalnych w Opolu	3000,00
45	Towarzystwo Sportowe KOLEJARZ Opole	Wsparcie w zakupie sprzętu sportowego dla szkółki żużlowej dla dzieci i młodzieży Towarzystwa Sportowego Kolejarz Opole	4000,00
46	Linia Gospodarcza Regionu Śremskiego - Śremski Ośrodek Wspierania Małej Przedsiębiorczości w Śreмі	Wsparcie w organizacji warsztatów pn. "Robocimy" z konstruowania, budowy, składania i programowania robota	3000,00
47	Stowarzyszenie Przyjaciół Zespołu Szkół nr 1 "Od Kopernika do Korczaka" w Szprotawie	Wsparcie w organizacji wypoczynku dla dzieci i młodzieży w ramach projektu pn. "Przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznymi"	2000,00

48	Nezależny Samorządny Związek Zawodowy Policjantów Zarząd Terenowy Wałbrzych	Wsparcie projektu pn. "Modernizacja systemu informatycznego wraz z wymianą sprzętu Komendy Miejskiej Policji w Wałbrzychu"	20000,00
49	Stowarzyszenie Kultury Fizycznej "Kaczor Boks Team Wałbrzych" w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji obozu dla dzieci i młodzieży w dyscyplinie boks olimpijski	2000,00
50	Grupa Magdalena Drag - Waga w Świdnicy	Wsparcie w organizacji projektu pn. "Rzeczka szanty płyną"	3000,00
51	Moniuszkowskie Towarzystwo Kulturalne w Kudowie-Zdroju	Wsparcie w organizacji "55. Międzynarodowego Festiwalu Moniuszkowskiego"	5000,00
52	Stowarzyszenie Kresowianie w Starych Bogaczowicach	Wsparcie w organizacji "III Biesiady Kresowej"	500,00
53	Automobilklub Ziemi Kłodzkiej w Kłodzku	Wsparcie zespołu pn. Paweł Krysiak Rally Team w cyklu Rajdów samochodowych Mistrzostw Polski 2017	1500,00
54	Teatr Zdrojowy im. Henryka Wieniawskiego w Szczawnie-Zdroju	Wsparcie projektu pn. "Arie i pieśni" w wykonaniu Marii Rozynek-Banaszak	2500,00
55	Fundacja Aktywności Społecznej w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji wydarzenia pn. "Nasi Bohaterowie"	7000,00
56	Towarzystwo Sportowe Victoria PWSZ w Wałbrzychu (zmiana nazwy na Towarzystwo Sportowe Chełmiec Wałbrzych)	Wsparcie rozgrywek drużyn młodzieżowych	3000,00
57	Świdnicki Klub Piłki Ręcznej "ŚWIDNICA"	Wsparcie udziału w XVII Pucharze Podlasia w Siemiatyczach	4000,00
58	Świdnicki Klub Piłki Ręcznej "ŚWIDNICA"	Wsparcie udziału w XLI Listopadowym Festiwalu Piłki Ręcznej w Gdańsku	1000,00
59	Uczniowski Klub Sportowy Lechia Dzierżoniów	Wsparcie projektu dot. krzewienia kultury fizycznej wśród dzieci i młodzieży w szczególności w zakresie nauki gry w piłkę nożną poprzez organizowanie treningów, meczów, turniejów, obozów sportowych, zawodów sportowych i udział w rozgrywkach ligowych	1500,00
60	Paweł Juraszek (Dzierżoniów)	Wsparcie udziału w Mistrzostwach Europy	2500,00
61	Zespół Szkół im. Marii Skłodowskiej-Curie w Szczawnie-Zdroju	Wsparcie organizacji Obchodów 70-lecia Zespołu Szkół im. Marii Skłodowskiej-Curie w Szczawnie-Zdroju	500,00
62	Stowarzyszenie "Ludzie Jana Pawła II" w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji XIII Wałbrzyskiego Przeglądu Piosenki Chrześcijańskiej "Pozytywne Granie"	1500,00

63	Stowarzyszenie WIOSNA w Krakowie	Szlachetna Paczka - Inwestor Społeczny w Wałbrzychu	5000,00
64	Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Anny w Wałbrzychu	Wsparcie w organizacji XI Wałbrzyskiej Wigilii dla najuboższych mieszkańców Wałbrzycha	1000,00
65	Klub Piłkarski "Górnik" Wałbrzych	Wsparcie w organizacji Turnieju Górnik Cup 2017	1000,00
66	Publiczna Szkoła Podstawowa Specjalna nr 10 w Wałbrzychu	Wsparcie w zakupie paczek mikołajkowych	1000,00
67	Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów Oddział Rejonowy w Świebodzicach	Wsparcie w organizacji "Spotkania Przedświątecznego" dla emerytów, rencistów i inwalidów	1000,00
68	Caritas Diecezji Świdnickiej w Świdnicy	Wsparcie w organizacji uroczystej Wieczery Wigilijnej dla osób samotnych, ubogich i bezdomnych	1000,00*
69	Stowarzyszenie Dla dobra Publicznego w Świdnicy	Wsparcie w organizacji V edycji "Wspólnego kolędowania mieszkańców Ziemi Świdnickiej"	1000,00*
70	"Stowarzyszenie Świdnicka Grupa Biegowa" w Świdnicy	Wsparcie w organizacji Świdnickiego Biegu Noworocznego ZUPBADURA	1000,00*
71	Małgorzata Moczulska, Damian Cabaj (Żarów)	Dofinansowanie udziału zawodników Małgorzaty Moczulskiej i Damiana Cabaja w Maratonie de Paris	1000,00*
72	Stowarzyszenie Historyczno-Eksploracyjne TRISKELION w Bielawie	Wsparcie Stowarzyszenia Historyczno-Eksploracyjnego TRISKELION - Grupy Rekonstrukcyjnej okres historyczny: Średniowiecze w organizacji wydarzeń	1500,00*
73	Stowarzyszenie Klub Szachowy GAMBIT MDK Świdnica	Wsparcie w zakupie 20 zegarów szachowych DGT 3000 na potrzeby Klubu Szachowego GAMBIT MDK Świdnica	2000,00*
74	Namysłowski Klub Sportowy „START” w Namysłowie	Wsparcie w zakupie sprzętu sportowego	1300,00*
SUMA			187900,00

**Decyzja o przyznaniu wsparcia na organizację przedstawionych inicjatyw została podjęta przez Zarząd WSSE „INVEST-PARK” sp. z o. o. w IV kwartale 2017 roku, natomiast środki finansowe zostaną wypłacone w 2018 roku. W związku z powyższym kwoty przyznanego wsparcia dla tych inicjatyw nie są wliczone do sumy wsparcia sponsorskiego i charytatywnego w roku 2017.*

Poniżej w tabeli przedstawia się wydatki poniesione w związku z działalnością Departamentu Komunikacji i Marketingu w 2017 roku, w tym m.in. wydatki na usługi marketingowe oraz komunikacji społecznej. W 2017 roku Spółka nie poniosła wydatków na usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations).

Tab. 22 Realizacja budżetu Departamentu Komunikacji i Marketingu w 2017 roku

		Plan na rok 2017	Wykonanie	Wykonanie
1	Monitoring rynków	20 000,00 zł	6 750,00 zł	34%
2	Spotkania i konferencje	500 000,00 zł	478 594,33 zł	96%
3	Komunikacja z mediami	200 000,00 zł	126 648,50 zł	63%
4	Obecność w Internecie	40 000,00 zł	3 465,75 zł	9%
5	Materiały promocyjne, reklamowe, informacyjne	600 000,00 zł	245 938,84 zł	41%
6	Działania wspierające	50 000,00 zł	11 291,74 zł	23%
7	Sponsoring	200 000,00 zł	187 900,00 zł	94%
Razem		1 610 000,00 zł	1 060 589,16 zł	66%

XI. SYTUACJA KADROWO - PŁACOWA W SPÓŁCE

W 2017 roku Zarząd Spółki nie przeprowadził istotnych zmian w zakresie zmiany zatrudnienia i jego struktury. W 2017 roku w Spółce średnioroczne zatrudnienie w wyniosło 36,72 etatu. Na dzień 31 grudnia 2017 roku Spółka zatrudniała 39 pracowników (w osobach oraz etatach). W Spółce nie zatrudniano pracowników produkcyjnych.

W Spółce stosuje się czasową formę wynagradzania. Miesięczną stawkę wynagrodzenia za pracę ustala pracodawca w porozumieniu z pracownikiem, w formie liczbowego odniesienia do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia bez wypłat nagród z zysku w sektorze przedsiębiorstw za ostatni miesiąc poprzedniego kwartału (komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego). Średnia miesięczna płaca zasadnicza brutto w 2017 roku wyniosła 6.488,96 zł. Średnie miesięczne wynagrodzenie zasadnicze brutto dla poszczególnych stanowisk kształtowało się następująco: Młodszy Specjalista 4.868,75 zł, Specjalista 5.889,80 zł, Główny Specjalista 7.337,86 zł, Dyrektor, Kierownik, Główny Księgowy 9.433,49 zł, natomiast Radca Prawny 7.502,05 zł.

Spółka w 2017 roku prowadziła Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, na który dokonała odpisu w wysokości 71.139,60 zł. Przekazane środki pozwoliły pracownikom pozyskać dofinansowanie do wypoczynku zorganizowanego we własnym zakresie, wypoczynku niepełnoletnich dzieci, pozostających na utrzymaniu pracownika oraz zakupów w związku ze świętami (Wielkanoc, Boże Narodzenie). Z ZFŚS skorzystało 41 pracowników, wykorzystano 71.139,60 zł.

W ramach podnoszenia kwalifikacji zawodowych pracowników wdrożono stały kurs języka angielskiego (z naciskiem na terminologię biznesową). Kurs jest nieobowiązkowy, jednak przewiduje częściową refundację dla uczestników i umożliwia im odbywanie zajęć w godzinach pracy. Ponadto

pracownicy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w 2017 roku korzystali z różnego rodzaju szkoleń i konferencji, finansowanych przez pracodawcę, które miały pogłębiać ich wiedzę fachową wymaganą do realizacji powierzonych obowiązków. W Spółce nie stosuje się planu szkoleń; pracownicy posiadają swobodę w wyszukiwaniu form podnoszenia kwalifikacji a decyzję w sprawie oddelegowania pracownika do udziału w konferencji lub szkoleniu pracodawca podejmuje na wniosek właściwego Dyrektora Departamentu.

W 2017 roku w Spółce nie odnotowano istotnych zdarzeń w zakresie zmiany warunków płacy, nie wystąpiły również zwolnienia grupowe, spory zbiorowe. W spółce nie obowiązuje zbiorowy układ pracy, jak też nie podjęto też żadnych działań w zakresie zawarcia zbiorowego układu pracy.

XII. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI SPÓŁKI

Administrowanie majątkiem Spółki położonym w Pobierowie

Spółka jest właścicielem ośrodka wczasowego (5 domków) w Pobierowie. Ze względu na specyfikę tego majątku, większość przychodów uzyskiwana jest w okresie wakacyjnym. W 2017 roku zmniejszyły się przychody w porównaniu do planu na 2017 rok. W celu zwiększenia przychodów z tego majątku Spółka planuje korzystanie z usług internetowego serwisu booking.com, który powinien zwiększyć obłożenie ośrodka. W przypadku majątku w Pobierowie należy wziąć pod uwagę, że ze względu na koszty stałe ośrodka i ograniczoną wielkość miejsc, mało prawdopodobne jest uzyskiwanie dużej rentowności na tym majątku.

Tab. 23 Ośrodek wypoczynkowy w Pobierowie

	Plan 2017 rok	Wykonanie narastająco za 2017 rok	Wykonanie procentowo %
Koszty	134 597	115 823	86%
w tym amortyzacja	23 416	23 016	98%
Przychody:	136 500	86 357	63%
Wynik:	1 903	-29 467	
„EBITDA”	25 319	-6 451	

Administrowanie budynkiem biurowym i „łącznikiem” położonymi w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 21

Nieruchomość położona w Wałbrzychu, przy ulicy Uczniowskiej 21 składa się z dwukondygnacyjnego budynku usługowego. I i II piętro zlokalizowane w budynku wysokim (usytuowanym bezpośrednio przy „łączniku”) zostało sprzedane. Obecnie stopień zagospodarowania tego budynku wynosi około 77 %. Trwają rozmowy nad wynajęciem pozostałej, niewynajętej części budynku (m.in. na potrzeby lokalu gastronomicznego obsługującego pobliski Urząd Skarbowy). Wzrost kosztów i odpowiednio przychodów w porównaniu do planu zwiększył się z powodu naliczenia refaktur najemcom za media. Powyższe dotyczy przede wszystkim kosztów ogrzewania i energii elektrycznej. Ujemny wynik

finansowy na tym majątku spowodowany został awarią kanalizacji sanitarnej – której usunięcie wyniosło blisko 20.000 złotych. Majątek w 2017 roku przyniósł dodatni przychód finansowy (EBITDA)

Tab. 24 Budynek – Wałbrzych. Ul. Uczniowska 21

	Plan 2017 rok	Wykonanie narastająco za 2017 r.	Wykonanie procentowo %
Koszty	198 800	374 706,47	188%
w tym amortyzacja	48 814	47 487,85	97%
Przychody:	199 680	352 732,65	177%
Wynik:	880	-21 973,82	-2497%
„EBITDA”	49 694	25 514,03	51%

Administrowanie budynkiem mieszkalnym położonym w Świebodzicach, przy ul. Świdnickiej 32

W budynku położonym w Świebodzicach, przy ul. Świdnickiej 32 Spółka posiada 14 lokali mieszkalnych, które są w 100 % wynajęte firmie NSK STEERING SYSTEM EUROPE (POLSKA) sp. z o.o. (na podstawie umowy z 2005 roku). Nie zanotowano większych odchyień od założonego planu.

Tab. 25 Budynek – Świebodzice, ul. Świdnicka 32

	Plan 2017 rok	Wykonanie narastająco za 2017 rok	Wykonanie procentowo %
Koszty	139 323	131 268,34	94%
w tym amortyzacja	31 063	31 073,28	100%
Przychody:	200 517	196 291,49	98%
Wynik:	61 194	65 023,15	106%
„EBITDA”	92 257	96 096,43	104%

Administrowanie budynkiem mieszkalnym położonym w Wałbrzychu, przy ul. Orkana 22

W budynku położonym w Wałbrzychu, przy ul. Orkana 22 Spółka posiada 54 lokali mieszkalnych, z których na dzień 31 grudnia 2017 roku 52 były wynajęte, przy czym trwały rozmowy z ewentualnymi przyszłymi najemcami. Dzięki zmniejszeniu się kosztów bieżącego utrzymania majątku w stosunku do planu na 2017 rok (dotyczy przede wszystkim ochrony, sprzątnięcia i kosztów zarządzania), zwiększył się zysk księgowy na majątku. Ostatecznie majątek przyniósł dochód w wysokości ponad 107.000 złotych.

Tab. 26 Budynek - Wałbrzych, ul. Orkana 22

	Plan 2017 rok	Wykonanie narastająco za 2017 rok	Wykonanie procentowo %
Koszty	421 976	366 633,26	87%
w tym amortyzacja	132 626	132 625,54	100%
Przychody:	468 735	474 284,90	101%
Wynik:	46 759	107 651,64	230%
„EBITDA”	179 385	240 277,18	134%

Koszty związane z funkcjonowaniem budynku biurowego „INVEST- PARK CENTER” położonego w Wałbrzychu, przy ul. Uczniowskiej 16 (siedziba WSSE)

„INVEST- PARK CENTER” położony jest w Wałbrzychu, przy ulicy Uczniowskiej 16 – siedziba WSSE. Budynek klasy A o całkowitej powierzchni 6 225,00 m², zlokalizowany na działce o powierzchni 9128,00 m². Część zajmowana przez WSSE wyłączona jest z oferty pod wynajem. Zagospodarowanie pozostałej wolnej powierzchni wynosi obecnie około 60 %. Na bieżąco prowadzone są rozmowy z podmiotami zainteresowanymi wynajęciem pozostałych lokali. Ponadto w III kwartale 2017 roku wykonano prace nad koncepcją zagospodarowania części III piętra na potrzeby osób rozwijających swoje projekty biznesowe. Przetargi na wyłonienie wykonawcy przebudowy a następnie wyposażenia w meble będą przeprowadzane od I kwartału 2018 roku. Koszty i przychody związane z budynkiem rozkładają się bez większych odchyień. Minimalnie zwiększyły się koszty do planowanych, przede wszystkim z uwagi na dodatkowe naprawy dotyczące dostosowania systemu p.poż do systemu dostępu budynku. Wynik księgowy tego majątku jest ujemny przede wszystkim z uwagi na bardzo dużą amortyzację IPC. Spółka uzyskuje dodatnie przychody finansowe z budynku biurowego (EBITDA)

Tab. 27 Budynek - Wałbrzych, ul. Uczniowska 16

	Plan 2017 rok	Wykonanie narastająco za 2017 rok	Wykonanie procentowo %
Koszty	1 398 430	1 464 505,66	105%
w tym amortyzacja	762 351	742 798,90	97%
Przychody:	846 822	842 049,50	99%
Wynik:	-551 608	-622 456,16	
„EBITDA”	210 743	120 342,74	57%

Koszty związane z funkcjonowaniem hal przemysłowych

Spółka jest obecnie właścicielem 5 hal przemysłowych:

- Wałbrzych (powierzchnia 2750 m²)
- Bolesławiec (powierzchnia 2750 m²)
- Nowa Ruda (powierzchnia 2750 m²)
- Września (powierzchnia 10.000 m²)
- Twardogóra (powierzchnia 6.000 m²)

Hale w Bolesławcu i Wałbrzychu są w całości wynajęte, hala w Nowej Rudzie jest przedmiotem leasingu (przychody i koszty ujęte w RZiS). W III kwartale 2017 roku została sprzedana hala w Dzierżoniowie za ogólną cenę 11.500.000 złotych. Formalne przekazanie hali nastąpiło w IV kwartale 2017 roku. Hala w Twardogórze jest przedmiotem leasingu (przychody i koszty ujęte w RZiS), hala we Wrześni jest wynajęta w 70%, w III kwartale 2017 roku obecny najemca najął dodatkowo 1 moduł. Ponadto Spółka dzierżawi parkingi zlokalizowane we Wrześni – przychód narastająco z tego tytułu wyniósł na koniec III kwartału 2017 roku 510.300 złotych (przychody i koszty ujęte w RZiS). Przychody rozkładają się bez większych odchyień w stosunku do planu na 2017 rok. Koszty zwiększyły się przede wszystkim z uwagi na dodatkowe wydatki związane ze szkodami powstałymi przez huragan, który w III kwartale 2017 roku uszkodził halę przemysłową we Wrześni.

Tab. 28 Hale przemysłowe

Plan 2017 rok	Hala w Bolesławcu	Hala w Wałbrzychu	Hala we Wrześni	Razem Plan 2017	Wykonanie narastająco za 2017 rok	Wykonanie procentowo %
Koszty:	519 933	481 490	1 116 437	2 117 860	2 415 439,88	114%
w tym amortyzacja	156 923	186 064	360 000	702 987	869 277,67	124%
Przychody:	958 000	642 000	1 740 000	3 340 000	3 442 951,51	103%
WYNIK	438 067	160 510	623 563	1 222 140	1 027 511,63	84%
„EBITDA”	594 990	346 574	983 563	1 925 127	1 896 789,30	99%

XIII. POZOSTAŁE ISTOTNE ZDARZENIA W SPÓŁCE

Postępowania toczące się z udziałem Spółki

W 2017 roku Spółka była stroną kilkudziesięciu postępowań sądowych, egzekucyjnych lub upadłościowych, wszczętych z inicjatywy Spółki. Sprawy te dotyczą bieżącej działalności Spółki i nie stanowią zagrożenia dla jej funkcjonowania. Ponadto Spółka był stroną kilku postępowań wszczętych przeciwko niej, w większości z zakresu ubezpieczeń społecznych (spory z ZUS – 3 sprawy) oraz prawa pracy (1 sprawa wygrana). Z punktu widzenia wartości przedmiotu sporu (500.000 zł) istotne jest postępowanie prowadzone przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu o uzgodnienie treści księgi wieczystej, przy czym wobec beczynności powodów (Spółka jest stroną pozwaną) postępowanie zawieszono. Istotny wpływ na funkcjonowanie Spółki może mieć sprawa wszczęta przez osobę prywatną przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (KOWR) i Spółce jako pozwanym solidarnie o zapłatę odszkodowania w kwocie 75.001,00 zł za naruszenie prawa pierwszeństwa w trakcie wnoszenia nieruchomości aportem przez Agencję Nieruchomości Rolnych do Spółki w 2014 roku. Należy podejrzewać, że w przypadku wygranej w tej sprawie, osoba ta, dysponując już orzeczeniem precedensowym, wystąpi o znacznie większą kwotę, sięgającą nawet 18 milionów złotych. Na chwilę obecną w sprawie zapadł wyrok sądu I instancji, uwzględniający powództwo wobec KOWR i oddalający je wobec Spółki, trwa postępowanie w II instancji.

Kontrole w Spółce

W 2017 roku Państwowa Inspekcja Pracy przeprowadziła w spółce kontrolę przestrzegania przepisów prawa pracy. W wyniku kontroli ustalono, że w Spółce nie występują rażące uchybienia; w wystąpieniu pokontrolnym stwierdzono trzy drobne uchybienia, które zostały bezzwłocznie usunięte.

XIV. FINANSE

Tab. 29 Rentowność ogółem oraz wg struktury sprzedaży

	2017	2016
Rentowność brutto ogółem	53,9 %	5,3 %
Rentowność netto ogółem	36,6 %	5,3 %
Rentowność na sprzedaży produktów	32,4 %	24,9 %
Rentowność na sprzedaży gruntów	49,2 %	-34,7%

Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie porównawczym, który przedstawia koszty w strukturze układu rodzajowego. W 2017 roku nastąpił spadek kosztów działalności operacyjnej o 67,4% w porównaniu do roku 2016.

Najwyższy spadek nastąpił w pozycjach:

- wartość sprzedanych towarów o kwotę 32.308.449,35zł, tj. o 87,8% w stosunku do 2016 roku,
- usługi obce o kwotę 11.008.219,29zł, tj. o 84,5% w stosunku do 2016 roku.

W wymienionych pozycjach w 2016 roku zaewidencjonowane były koszty związane z transakcjami Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej.

Tab. 30 Wykaz głównych należności

Należności	kwota w zł	udział %
Należności przeterminowane do 3 mcy	684 970,41	37,53%
Należności przeterminowane powyżej 3 do 6 mcy	176 690,61	9,68%
Należności przeterminowane powyżej 6 do 12 mcy	104 475,64	5,72%
Należności przeterminowane powyżej 12 mcy	858 870,17	47,06%
RAZEM	1 825 006,83	100%
Udział należności spornych w należnościach ogółem	155 621,83	2,18%
Należności ogółem	7 146 211,38	100%

Zobowiązania

Zobowiązania ogółem 3.111.463,50 zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe 0,00 zł
- zobowiązania krótkoterminowe 3.111.463,50zł

Zobowiązania przeterminowane na 31 grudnia 2017 roku wynoszą 1.253.759,20zł, co stanowi 40,2% zobowiązań ogółem. W grupie zobowiązań przeterminowanych, zobowiązania przeterminowane do 30 dni stanowią 88%.

W Spółce nie występują zobowiązania przeterminowane z tytułu podatków, ubezpieczeń i inne świadczenia o charakterze publiczno-prawym.

Kluczowe finansowe wskaźniki związane z działalnością spółki

Tab. 31 Wskaźniki finansowe

LP	Wskaźniki finansowe	31.12.2017	31.12.2016
1	wskaźnik płynności Wp - I	25,45	16,78
2	wskaźnik płynności Wp - II	27,15	18,91
3	wskaźnik płynności Wp - III	50,45	38,21
4	wskaźnik rotacji aktywów TAT	0,05	0,11
5	wskaźnik rentowności sprzedaży RDS (%)	36,61	5,31
6	wskaźnik rentowności aktywów ROA (%)	2,09	0,59
7	wskaźnik rentowności kapitału ROE (%)	2,13	0,60

Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy Spółką a podmiotami powiązanymi

Spółka posiada następujące udziały/akcje w innych spółkach:

- Invest-Park Development sp. z o.o. w Wałbrzychu - 6589 udziałów o wartości nominalnej 65.890.000zł, co stanowi 87,98% wartości kapitału podstawowego Spółki (spółka zależna),
- Dolnośląski Park Innowacji i Nauki SA we Wrocławiu – 9840 akcji o wartości nominalnej 9.840.000zł, co stanowi 35,68% wartości kapitału podstawowego Spółki.

W roku 2017 roku Spółka nie dokonała transakcji ze spółką Dolnośląski Park Innowacji i Nauki SA we Wrocławiu. Natomiast transakcje z Invest-Park Development sp. z o.o. zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tab. 32 Transakcje Spółki z IPD sp. z o.o. - przycho

Jednostka powiązana	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	Pozostałe przychody operacyjne	Przychody finansowe	Razem
Invest -Park Development sp. z o. o.	116.220,29	0,00	0,00	0,00	116.220,29 zł

Tab. 33 Transakcje Spółki z IPD sp. z o.o. -koszty

Jednostka powiązana	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	Pozostałe koszty operacyjne	Koszty finansowe	Razem
Invest -Park Development sp. z o. o.	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3 000,00 zł

Realizacja wyznaczonych wyników ekonomiczno-finansowych

Na przestrzeni 2017 roku Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 11.852.829,10 zł, co stanowi 430,0% wartości planowanej na 2017 rok.

W roku 2017 roku Spółka osiągnęła:

Zysk na sprzedaży na poziomie 11.983,7 tys. zł, co stanowi 484,9% wartości planowanej na 2017 rok.

a) sprzedaż

Plan na 2017 rok zakładał sprzedaż na poziomie 29.044.100 zł. Faktyczna sprzedaż w 2017 roku wyniosła 32.376.785,73zł (stanowi to 111,5% rocznych wartości planowanych).

Największy udział w sprzedaży został osiągnięty przez opłaty administracyjne, których sprzedaż osiągnęła poziom 15.511,2 tys. zł, co stanowi 103,5% wartości planowanych.

b) koszty

W planie na 2017 rok koszty działalności operacyjnej wynosiły 26.572.600,00zł. Poziom wykonania w 2017r. wyniósł 20.393.065,51zł, co stanowi 76,7% rocznych wartości planowanych.

Zysk na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 1.309,2 tys. zł, co stanowi 175,5% wartości planowanej na pozostałej działalności operacyjnej straty w kwocie -1.734,2 tys. zł.

Plan na 2017 rok zakładał pozostałe przychody operacyjne na poziomie 4.310.600 zł. W wykonany poziom pozostałych przychodów operacyjnych wyniósł 5.069.900,48zł (stanowi to 117,6% rocznych wartości planowanych). Natomiast założony poziom pozostałych kosztów operacyjnych wynosi 6.044.800,00 zł. Wykonanie w 2017 roku kształtuje się na poziomie 3.760.706,42zł. (stanowi to 62,2% rocznych wartości planowanych).

Zysk na działalności finansowej na poziomie 4.154,2,0 tys. zł co stanowi 205,7% wartości planowanego zysku na działalności finansowej w 2017 roku.

Plan na 2017 rok zakładał przychody finansowe na poziomie 2.074.200,00 zł, koszty finansowe w wysokości 55.000,00 zł. Osiągnięty poziom przychodów finansowych wyniósł 4.157.064,03 zł, a kosztów finansowych odpowiednio 2.839,21 zł.

W przychodach finansowych, odsetki od lokat i depozytów stanowią 75,2%.

Szczegółowe pozycje rachunku zysków i strat i ich realizacja do wartości planowanych są prezentowane w poniższej tabeli.

Dodatkowe szczegółowe wyjaśnienia do poszczególnych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat zostały przedstawione szczegółowo w części sprawozdania finansowego obejmującego „Dodatkowe informacje i wyjaśnienia do sprawozdania finansowego za 2017 rok.

Wydatki na usługi prawne

W tabeli poniżej prezentuje się wydatki poniesione przez Spółkę w 2017 roku na obsługę prawną Spółki. Wydatki te dotyczą kosztów stałej obsługi prawnej świadczonej przez zewnętrzną kancelarię prawną, kosztów doraźnych usług prawnych świadczonych przez pozostałe podmioty oraz kosztów związanych z opłatami notarialnymi.

Tab. 34 Wydatki na usługi prawne

Rodzaj usługi prawnej	Kwota netto
stała obsługa prawna	48.000,00 zł
doraźna obsługa prawna	40.001,04 zł
koszty notarialne	14.446,00 zł
SUMA:	102.447,04 zł

Wydatki na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem

W poniższej tabeli przedstawia się wydatki poniesione przez Spółkę w 2017 roku na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem. Zaprezentowane wydatki dotyczą audytu podatkowego przeprowadzonego w Spółce zgodnie ze zobowiązaniem Rady Nadzorczej oraz doradztwa podatkowego i reprezentowania Spółki w postępowaniu mającym na celu uzyskanie zwrotu podatku VAT z Urzędu Skarbowego za 2013 rok.

Tab. 35 Wydatki na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem

Rodzaj usługi	Kwota netto
przeprowadzenie audytu podatkowego w Spółce	34.500,00 zł
doradztwo w zakresie przygotowania dokumentacji na potrzeby korekt deklaracji podatku VAT za 2013 rok, reprezentowanie Spółki w postępowaniu	11.728,73 zł
SUMA:	46.228,73 zł

Realizacja budżetu w 2017 roku

Tab. 36 Realizacja budżetu w 2017 roku

Wyszczególnienie	PLAN 2017	WYKONANIE 2017	Realizacja Planu %
1	2	3	4 (3/2)
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI :	29 044 100,00	32 376 785,73	111,5
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	22 044 100,00	23 522 670,46	106,7

II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	0,00	-1 489,73	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7 000 000,00	8 855 605,00	126,5
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	26 572 600,00	20 260 837,57	76,2
I. Amortyzacja	2 526 300,00	3 047 630,12	120,6
II. Zużycie materiałów i energii	1 572 300,00	1 745 200,65	111,0
III. Usługi obce	3 763 900,00	2 026 501,45	53,8
IV. Podatki i opłaty, w tym podatek akcyzowy	2 908 200,00	2 348 695,12	80,8
V. Wynagrodzenia	6 178 300,00	4 731 107,76	76,6
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 240 000,00	871 163,86	70,3
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 954 600,00	1 120 611,63	57,3
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 429 000,00	4 502 154,92	70,0
C. ZYSK (STRATA) ZA SPRZEDAŻY (A-B)	2 471 500,00	11 983 720,22	484,9
D. Pozostałe przychody operacyjne	4 431 600,00	5 069 900,48	117,6
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 810 000,00	118 457,57	6,54
II. Dotacje	0,00	0,00	-
III. Inne przychody operacyjne	2 500 000,00	4 951 442,91	198,1
E. Pozostałe koszty operacyjne	6 044 800,00	3 760 706,42	62,2
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	-
III. Inne koszty operacyjne	6 044 800,00	3 760 706,42	62,2
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	737 300,00	13 292 914,28	1802,9
G. Przychody finansowe	2 074 200,00	4 157 064,03	200,4
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	228 075,51	-
V. Inne	9 000,00	0,00	-
H. Koszty finansowe	55 000,00	2 839,21	5,2
I. Odsetki	0,00	1 176,79	-
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	40 000,00	0,00	-
IV. Inne	15 000,00	1 662,42	11,1
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	2 756 500,00	17 447 139,10	632,9
J. Podatek dochodowy	0,00	5 594 310,00	-
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	-
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	2 756 500,00	11 852 829,10	430,0
EBITDA	5.282 800,00	20 494 769,22	388,0

Zarząd WSSE „INVEST – PARK” sp. z o.o.

Prezes Zarządu
Maciej Badura

Wiceprezes Zarządu
Michał Szukała

Wiceprezes Zarządu
Krzysztof Drynda

Badano Sprawozdanie

31-03-2019

Partnerstwo Współpraca

