

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



KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI
PARK PRZEMYSŁOWY

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

z działalności Spółki

w roku obrotowym 2023

Kędzierzyn-Koźle, 14 czerwca 2024 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

| | |
|--|---|
| Przedmiot działalności podstawowej: | <ol style="list-style-type: none">1) 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;2) 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;3) 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;4) 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;5) 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;6) 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane;7) 73.11.Z Działalność agencji reklamowych;8) 82.30.Z Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów;9) 82.99.Z Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana;10) 85.60.Z Działalność wspomagająca edukację;11) 47.99.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami;12) 63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana;13) 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne;14) 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;15) 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;16) 71.20.B Pozostałe badania i analizy techniczne;17) 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej;18) 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;19) 82.11.Z Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura;20) 82.19.Z Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura;21) 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;22) 81.21.Z Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych;23) 81.22.Z Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych;24) 81.29.Z Pozostałe sprzątanie;25) 73.12.B Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych. |
|--|---|

| | |
|------------------|---|
| Rok obrotowy: | Rok kalendarzowy |
| Oddziały Spółki: | Brak |
| Czas trwania: | Zgodnie z Umową czas trwania Spółki jest nieoznaczony |

2. INFORMACJA DOTYCZĄCA SKŁADU OSOBOWEGO ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ NA DZIEŃ 31.12.2023. ORAZ DANE DOTYCZĄCE PROKURENTÓW

| | |
|-----------------|--|
| Zarząd Spółki: | Pani Alicja Górską |
| Prokurenci: | Pan Leszek Dulęba – prokura samoistna |
| Rada Nadzorcza: | Pan Artur Maruszczak Pani Maria Żukowska - Jacykowska Pan Dariusz Krupa Pani Monika Orpel-Śmigielńska |

Zarząd Spółki

W 2023 r. skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

- Pani Alicja Górską – Prezes Zarządu w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

W 2023 r. Prokurentem Spółki był:

- Pan Leszek Dulęba – od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Rada Nadzorcza Spółki

W okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. Rada Nadzorcza (VII kadencji) działała w składzie:

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

3. KAPITAŁ SPÓŁKI

| | |
|-----------------------|--|
| 1. Kapitał zakładowy: | 2. 13.549.500,00 złotych (trzynaście milionów pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych i 00/100); kapitał zakładowy dzieli się na 27.099 (dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć udziałów) o wartości nominalnej po 500 złotych każdy udział |
|-----------------------|--|

| | |
|-------------------------------|--|
| 3. Aktualni Wspólnicy: | <ol style="list-style-type: none">4. Gmina Kędzierzyn-Koźle (21.979 udziałów)5. Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. (4.720 udziałów)6. JPM Holding S.A. (400 udziałów) |
|-------------------------------|--|

Struktura własnościowa zarejestrowanego kapitału na dzień 31.12.2023r. była następująca :

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

W 2023 roku nie było zmian w kapitale zakładowym Spółki.

4. BIEŻĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA SPÓŁKI W 2023 ROKU

Spółka prowadzi działalność mającą na celu:

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

Cele te Spółka osiąga prowadząc działania z wykorzystaniem:

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

KKPP wspiera rozwój przedsiębiorstw sektora MŚP, wynajmuje powierzchnie biurowe oraz wdzierżawia obiekty. Ponadto realizuje sprzedaż wybranych składników majątku Spółki na rzecz podmiotów gospodarczych działających w regionie. W 2023 roku KKPP prowadziło współpracę z 41 podmiotami działającymi na majątku KKPP, bądź na majątku zarządzanym przez KKPP. W 2023 roku spółka KKPP sp. z o.o. wynajmowała nieruchomości 41 firmom, w tym: 13 firmom w Inkubatorze Przedsiębiorczości i 28 podmiotom w pozostałych obiektach oraz współpracowała z ok. 30 innymi podmiotami/organizacjami.

Spółka w 2023 roku prowadziła działalność w trzech podstawowych segmentach:

ZARZĄDZANIE
NIERUCHOMOŚCIAMI

TERENY INWESTYCYJNE I
OBSŁUGA INWESTORÓW

INKUBATOR
PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

5. NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI W 2023 ROKU

Bazę nieruchomości własnych KKPP na dzień 1 stycznia 2023 roku tworzyło 4 kompleksów zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości usytuowanych w Kędzierzynie-Koźlu, z czego na dzień 31 grudnia 2023 Spółka posiadała wciąż 4 kompleksy:



„BLACHOWNIA - BIUROWIEC SZKOLNA 15”

1 działka (w tym jedna zabudowana z posadowionym na niej budynkiem o powierzchni użytkowej 2580,04 m² oraz garażami) o łącznej powierzchni 4 665,00 m²



„BLACHOWNIA + 7304”

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



„AZOTY”

2 działki o łącznej powierzchni 16 097 m²



„WOJSKA POLSKIEGO”

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

BLACHOWNIA - BIUROWIEC SZKOLNA 15

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

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

Nieruchomość usytuowana jest w linii prostej w odległości ok. 6 km od centrum miasta. Posiada bezpośredni dojazd do drogi publicznej, jest uzbrojona i stanowi teren otwarty - infrastrukturalnie ukierunkowana jest na prowadzenie działalności związanej z wynajmem lokali.

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

BLACHOWNIA - 7304

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

| Lp. | Nr działki | Obiekty | powierzchnia działki [m2] | powierzchnia użytkowa budynku [m2] | Podstawa nabycia | KW |
|-----|----------------------------------|---------|---------------------------|------------------------------------|---|--|
| 1 | 702 | | 2 738,00 | | Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków i budowli z dnia 13.06.2006 - Akt Not. Nr rep.: A: 3385/ 2006 | OP1K/00055166/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. |
| 2 | 703 | | 13 070,00 | | | |
| 3 | 602/304 | | 868,00 | | | |
| 4 | 602/873 | | 459,00 | | | |
| 5 | (na dz. z poz. 1-2) budynek 7304 | | | 3 315,72 | | |
| 6 | 602/866 | | 1 252,00 | | | |
| 7 | bunkier | | | bd. | | |
| 8 | 602/867 | | 362,00 | | | |
| | | | 18749,00 | | | |

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

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

AZOTY

Na dzień 31.12.2023 r. KKPP posiadała 2 działki zlokalizowane na terenie Grupy Azoty ZAK S.A.

| Lp. | Nr działki | Obiekty | powierzchnia działki [m ²] | powierzchnia użytk. budynku [m ²] | Podstawa nabycia | KW |
|-----|------------|--------------------|--|---|--|---|
| 1 | 175/3 | | 14 836,00 | | Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków i budowli z dnia 10.10.2005 r. - Akt Not. Nr rep.: A: 7705/ 2005 | OP1K/00055121/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych |
| 2 | 144/7 | budynek tymczasowy | 1 261,00 | 300,00 | | |
| | | | 16097 | 300,00 | | |

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

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

WOJSKA POLSKIEGO

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

| Lp. | Nr działki | Budynki/budowle | powierzchnia działki [m ²] | powierzchnia użytkowa budynku [m ²] | Podstawa nabycia | KW |
|-----|------------|-----------------|--|---|---|--|
| 1 | 1154/9 | | 429,00 | | Umowa nabycia prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej z dnia 06.11.2014 - Akt Not. Nr rep.: A: 6980/ 2014 | OP1K/00011463/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. |
| | biurowiec | | | 450,04 | | |
| | | | 429,00 | 450,04 | | |

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

OBSZARY DZIAŁANIA KKPP NA RZECZ PROMOCJI TERENÓW INWESTYCYJNYCH ORAZ WSPIERANIA INWESTORÓW

KKPP prowadziła działania wynikające z realizacji umowy z Gminą Kędzierzyn-Koźle w zakresie obsługi terenów inwestycyjnych w ilości 37 działek, w tym działek Pola Południowego w obrębie: Sławięcice (6 działek), Kędzierzyn (12 działek), Koźle (4 działki), Kłodnica (12 działek) Blachownia (3 działki) o łącznej powierzchni 38, 3031 ha, poprzez:

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

- prowadzenie strony internetowej Centrum Obsługi Inwestora: www.kkpp.pl – zakładka Centrum Obsługi Inwestora, w tym zakładki poświęconej promocji terenów inwestycyjnych,
- opracowywanie i wydawanie materiałów reklamowo-informacyjnych wraz z tłumaczeniami,
- udział w wybranych eventach dedykowanych promocji terenów inwestycyjnych,
- organizację i współorganizację konferencji, seminariów, targów,

W czerwcu 2023 roku Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy podpisał umowę sprzedaży urządzeń energetycznych ze Spółką PCC Energetyka Blachownia. Przedmiotem umowy była sprzedaż linii kablowej 6kV (2x3x1x240 mm²), będącej linią podwójną, o przekroju roboczym wynoszącym 480 mm² wraz z przepustami kablowymi ułożonymi pod torami PKP. Kwota sprzedaży linii kablowej wyniosła 302 400,00 (słownie: trzysta dwa tysiące czterysta złotych) netto płatna w 15 rocznych ratach.

OBSZARY DZIAŁANIA KKPP NA RZECZ WSPIERANIA PRZEDSIĘBIORCÓW

W 2023 r. Spółka kontynuowała realizację projektów edukacyjnych i podejmowała działania z obszaru wspierania rozwoju i kompetencji kadry i pracowników firm sektora MŚP. W ramach pozyskanych z Opolskiego Centrum Rozwoju Gospodarki środków, spółka przeprowadziła cykl szkoleń specjalistycznych wspierających rozwój kompetencji przedsiębiorców oraz ich pracowników. Pozyskane fundusze były w ramach projektu pn. „Kooperacyjne opolskie – profesjonalne otoczenie biznesu”. Łącznie przeprowadzono 6 warsztatów, a kwota pozyskanych funduszy to 24 800zł. Zakres tematyczny szkoleń: benchmarking, komunikacja w procesach negocjacyjnych, diagnoza i charakterystyka stylów zarządzania z warsztatami praktycznymi. Szkolenia realizowane były w miesiącach: kwiecień-czerwiec.

KKPP zorganizowało studia podyplomowe pn. „Menadżerska Akademia Analizy Transakcyjnej stopień I”. Zorganizowane zostały we współpracy z Uniwersytetem WSB Merito Chorzów. Grupa osób realizujących studia wynosi 16. Są to przedstawiciele przedsiębiorców i kadry menadżerskiej regionu.

KKPP jako partner projektu „Dugnad w Kędzierzynie-Koźlu”, w roku 2023 dokończył realizację ostatniego z cyklu szkoleń podnoszących kwalifikacje zawodowe tj. kurs: wózki widłowe (dla 14 osób). Zakończono również szkolenie z nauki j. polskiego dla 3 osób. Tym samym projekt został zamknięty i rozliczony. Na pełen zakres szkoleniowy (6 szkoleń, 65 uczestników) wydatkowano środki w wysokości 172 470,00 zł.

INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI



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

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

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

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

Adresaci projektu IP:

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

Infrastruktura IP:

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

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

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

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

Działania IP:

Działania Inkubatora Przedsiębiorczości przede wszystkim ukierunkowane zostały na:

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

Dodatkowa oferta IP to:

- doradztwo w zakresie zakładania działalności gospodarczej.
- doradztwo i konsultacje prawne.

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

W 2023 roku w Inkubatorze Przedsiębiorczości wynajmowano pomieszczenia biurowe dla 13 firm, w tym: 4 podmiotów inkubowanych (2 podmioty inkubowane w I roku wynajmu, 2 podmioty inkubowane w III roku wynajmu) oraz 9 podmiotów komercyjnych.

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

PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTKI

W 2024 roku Spółka zamierza kontynuować dotychczasową działalność, w tym w szczególności:

- wynajem powierzchni biurowych oraz dzierżawę nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych,
- zagospodarowanie terenów inwestycyjnych.
- promocja 37 działek Gminnych w ramach podpisanej umowy

AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

W 2023r. Spółka osiągała swoje podstawowe przychody z tytułu:

- wynajmu nieruchomości pomieszczeń biurowych, garaży oraz magazynów w budynkach przy ul. Szkolnej 15 Biurowiec budynek 7304 oraz COI przy Wojska Polskiego 16 F - na dzień 31.12.2023 zawartych było 28 umów najmu z podmiotami gospodarczymi i instytucjami, którym wynajęto ok. 90% powierzchni przeznaczonej pod wynajem,
- dzierżawy jednego obiektu leżącego w obrębie Azoty - 1 podmiot dzierżawiący łącznie ok. 300 m², co stanowiło zaledwie 10% powierzchni obiektów na obszarze Grupy Azoty ZAK S.A.,
- podnajmu lokali znajdujących się w budynku Inkubatora Przedsiębiorczości przy ul. Szkolnej 17 (budynku Gminy Kędzierzyn-Koźle, który jest w użytkowaniu KKPP na podstawie stosownej umowy najmu),
- zarządu nad nieruchomościami Pola Południowego.

Podstawowe koszty operacyjne Spółki związane były głównie z:

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

W 2023 r. średnia liczba zatrudnionych w KKPP wynosiła 3,4 w przeliczeniu na pełny etat. W celu minimalizowania kosztów Spółki, KKPP określone usługi, w tym usługi internetowe, reklamy i promocji, pocztowe, ubezpieczenia, analizy, obsługa prawna i obsługa księgową zlecał do wykonania przez podmioty zewnętrzne.

Przychody oraz koszty Spółki przedstawione zostały szczegółowo w Rachunku Zysków i Strat KKPP za okres 01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.

Stan Aktywów i Pasywów Spółki przedstawiony jest w bilansie na dzień 31.12.2023 r.

W 2024 r. Spółka zamierza kontynuować dalszy rozwój i planuje osiągnąć dodatni wynik finansowy.

UDZIAŁY WŁASNE

Spółka nie posiada udziałów własnych.

POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Spółka nie posiada oddziałów (zakładów).

INSTRUMENTY FINANSOWE W ZAKRESIE RYZYK, METOD I ZASAD ZARZĄDZANIA RYZYKAMI

Ryzyka na jakie narażona jest jednostka:

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

WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Nie dotyczy.

POZOSTAŁE INFORMACJE

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

3. Spółka promowała Kędzierzyn-Koźle, w szczególności Pole Południowe jako część Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, poprzez materiały reklamowe dystrybuowane dla uczestników wielkich imprez krajowych i na forum zagranicznym.
4. Spółka kontaktowała się z firmami doradczymi, kancelariami prawnymi i firmami inżynierskimi w Polsce celem zachęcenia do promowania terenów w Kędzierzynie-Koźlu wśród ich klientów.
5. 16 stycznia 2023r. do KRS została wpisana Fundacja Park, której założycielem jest KKPP. Fundusz założycielki wpłacony przez Fundatora wynosi 20 000,00 zł. Fundacja realizowała zadania statutowe w całym roku 2023. KKPP wraz z Fundacją Park opracował i zorganizował konferencję dla biznesu pod nazwą FIRMA 3R: Równość- Różnorodność- Rozwój, gdzie odbiorcami wydarzenia byli uczestnicy zgromadzeń na sali konferencyjnej oraz korzystający z streamingowego transferu konferencji w łącznej liczbie około 300 osób. Grupę 100 osób stanowiła młodzież szkół średnich przygotowująca się do wejścia na rynek pracy.

Misją Fundacji Park jest rozwój kapitału społecznego i przedsiębiorczości poprzez odpowiedzialną współpracę opartą na otwartej komunikacji, przewyższania ograniczeń, efektywne wykorzystanie dostępnych programów i wspólnych możliwości działania na rzecz wzmocnienia indywidualnego potencjału, rozwoju gospodarczego i kreowania przyjaznej i bezpiecznej przestrzeni funkcjonowania. Fundacja wspiera działania KKPP w zakresie realizowania projektów dotyczących rozwoju przedsiębiorczości w regionie.

Kędzierzyn-Koźle, 14 czerwca 2024 r.