

**POMORSKA
SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
W 2019 ROKU**

Sopot, marzec 2020 r.

Spis treści

1. Dane wstępne.....	6
1.1. Informacje ogólne o spółce z uwzględnieniem wpływów, jaki na działalność spółki i jej położenie wywarły m.in.:.....	6
a) ogólny stan gospodarki (np. przepisy prawa, czynniki ekologiczne itp.),	6
b) warunki w branży, w której funkcjonuje spółka (np. sytuacja na rynku, konkurencja itp.),	7
c) czynniki bezpośrednie zależne od spółki (np. strategia sprzedaży, wykorzystanie możliwości produkcyjnych, strategia finansowania).	10
1.2. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.	13
1.3. Struktura organizacyjna:	14
a) oddziały (zakłady) produkcji podstawowej i ich zatrudnienie,.....	14
b) oddziały (wydziały) produkcji pomocniczej i ich zatrudnienie,	15
c) schemat organizacyjny spółki z uwzględnieniem posiadanych oddziałów (zakładów, wydziałów),.....	15
d) zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego w poszczególnych obszarach działalności spółki.....	15
1.4. Sytuacja kadrowo-płacowa spółki:	16
1.4.1. zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych,.....	16
1.4.2. przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury,	16
1.4.3. Omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce, z podaniem średniej miesięcznej płacy brutto w badanym okresie, w tym dla poszczególnych stanowisk.	16
1.4.4. Istotne informacja mające wpływ na sytuację kadrowo-płacową, w tym:.....	17
a) świadczenia na rzecz pracowników, szkolenia itp.....	17
b) zmiany warunków płacy,	19
c) zwolnienia grupowe,.....	19
d) spory zbiorowe,.....	19
e) rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego lub zbiorowego układu pracy.	19
1.5. Sytuacja majątkowa, w tym:	19
a) informacja o stanie majątku posiadanego przez Spółkę (powierzchnia ogółem, w tym grunty własne, w użytkowaniu wieczystym, inne), podać powierzchnię i krótki opis posiadanego majątku,	19
b) informacja dotycząca obiektów socjalno-bytowych z wyszczególnieniem sposobu zarządzania (np. umowa dzierżawy, itp.),	21

c) zmiany majątku spółki ze szczególnym uwzględnieniem przedmiotu zbycia, trybu, podstawy podjęcia decyzji w ujęciu wartościowym i procentowym zmian w stosunku do aktywów spółki jak i danej pozycji bilansowej,.....	21
d) informacja o majątku Spółki dzierżawionym innym podmiotom i o dzierżawie przez Spółkę majątku od innych podmiotów (powierzchnia i krótki opis),	21
e) informacja, czy w przypadku rozporządzenia składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 5 % (W UMOWIE SPÓŁKI 2 %) sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% (W UMOWIE SPÓŁKI 2 %) sumy aktywów, spółka uzyskała zgodę walnego zgromadzenia/zgromadzenia wspólników.....	23
1.6. Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym:.....	23
a) polityka asortymentowa, stopień wykorzystania zdolności produkcyjnych, struktura wieku parku maszynowego i zmiany w tym zakresie, informacje o systemach jakości produkcji,	23
b) rentowność brutto i netto liczona jako stosunek wyniku finansowego (brutto i netto) w danej grupie, do przychodów ze sprzedaży danej grupy wyrobów bez VAT.	24
1.7. Znaczący wzrost niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, które wystąpiły w omawianym okresie bądź są przewidywane w dalszych latach, wraz z podaniem źródeł ich finansowania (nakłady zakończone, w toku i rozpoczęte) oraz ich struktura rzeczowa, wynikająca ze strategii spółki.....	24
1.8. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.	24
1.9. Omówienie stopnia realizacji zleconych przez WZ/ZW konkretnych zadań do wykonania w spółce oraz w przypadku ich niewykonania, podanie przyczyn takiego stanu.	27
1.10. Ochrona środowiska z uwzględnieniem sankcji i opłat grożących jednostce z tego tytułu.	28
1.11. Informacja o stanie ewentualnych roszczeń reprivatyzacyjnych zgłaszanych do majątku Spółki (krótki opis wraz z podaniem powierzchni i % udziału w aktywach spółki).	29
1.12. Informacja o realizacji programu strategicznego.....	29
2.1. Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, wraz z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów.	42
2.2. Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. Dodatkowych informacji i objaśnień, tj. wyszczególnienie poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i na ochronę środowiska, a także omówienie kwot i charakteru poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	43
2.3. Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę, w tym m.in. "zagrożonych", kwestie związane z przekroczeniem limitów określonych w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne.	43
2.4. Wykaz głównych należności.....	43

2.5. Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów.....	44
2.6. Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku.....	45
2.7. Zestawienie kwotowe i przedmiotowe z krótkim uzasadnieniem, analizą celowości oraz efektywności:.....	45
a) przekazanych przez spółkę darowizn lub zawarcia innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,	45
b) dokonania zwolnień z długu lub zawarcia umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, wraz z określeniem beneficjentów pomocy i informacją, czy organ nadzoru wyrażał zgodę na takie działania.	46
c) wydatków reprezentacyjnych, a także na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (<i>public relations</i>) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem.....	46
2.8. Omówienie instrumentów finansowych w zakresie:	49
a) ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest spółka,	49
b) przyjętych przez spółkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.	53
2.9. Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu Spółki.	54
2.10. Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką a podmiotami powiązanymi.	54
2.11. Przedstawienie stopnia realizacji wyznaczonych do osiągnięcia przez spółkę wyników ekonomiczno-finansowych oraz w przypadku ich niewykonania podanie przyczyn takiego stanu oraz dalszych zamierzeń w tym zakresie.	55
2.12. Przedstawienie:	56
a) kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki,.....	56
b) kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki oraz informacji dotyczących zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego.	57
2.13. Przedstawienie:	57
a) syntetycznej analizy ekonomiczno-finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów oraz uzasadnienie zaangażowania kapitałowego w tych podmiotach,	57
b) wykazu podmiotów, w których spółka posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na WZ/ZW wraz ze związłą analizą celowości takiego zaangażowania kapitałowego (w przypadku trudnych do opisanego powiązań właścicielskich należy sporządzić schemat zależności kapitałowych).....	59
3.1. Przedstawienie kierunków rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w spółce.	59

3.2. Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2020 r.	63
3.3. Strategia spółki na najbliższe lata uwzględniająca m.in. możliwość pozyskania rynków zbytu, przewidywaną wielkość produkcji oraz niezbędne potrzeby inwestycyjne przedstawione w formie wieloletniego planu inwestycyjnego.....	69
3.4. Restrukturyzacja finansowa (postępowanie układowe, ugodowe postępowanie bankowe).	96
3.5. Inne działania w tym zakresie.....	96
3.7. Omówienie stopnia realizacji programu naprawczego, jeśli taki jest realizowany.....	96
3.8. Działania związane z restrukturyzacją organizacyjną, majątkową, zatrudnienia i obniżką kosztów wytwarzania, w tym m.in. informacja dotycząca tworzonych spółek:	96
a) struktura własności kapitału,.....	96
b) forma pokrycia kapitału,	96
c) podstawa prawna i ekonomiczna podjęcia decyzji.	96
4.1. sprawozdanie z działalności spółki powinno również obejmować inne istotne informacje dla oceny sytuacji spółki np. wskaźniki finansowe i niefinansowe, a także dodatkowe wyjaśnienia do kwot wskazanych w sprawozdaniu finansowym, dane i analizy zapewniające porównywalność wyników w przypadku różnych okresów sprawozdawczych, itp.	96
4.2. Podmioty uprawnione do wykonywania praw z akcji/udziałów należących do Skarbu Państwa mogą wymagać umieszczenia w informacjach dodatkowych innych punktów sprawozdawczych, uwzględniających specyfikę nadzorowanych sektorów lub branż.....	97
6.1. Kadencja Zarządu.	122
6.2. Zmiany w składzie Zarządu.....	123
6.3. Wewnętrzny podział zadań i pełnionych funkcji członków Zarządu.	123
6.4. Ustanowione i odwołane prokury.	125
6.5. Odbyte posiedzenia Zarządu i podjęte uchwały.	126
6.6. Realizacja uchwał Zgromadzenia Wspólników oraz zaleceń podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z udziałów należących do Skarbu Państwa kierowanych do Spółki w 2019 r. 127	
6.7. Najważniejsze działania i decyzje podjęte przez Zarząd, mające wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową oraz działalność Spółki.	127
Załącznik nr 1. Mapa ryzyk.....	130
Załącznik nr 2. Rejestr ryzyk.....	131

1. Dane wstępne

1.1. Informacje ogólne o spółce z uwzględnieniem wpływów, jaki na działalność spółki i jej położenie wywarły m.in.:

a) ogólny stan gospodarki (np. przepisy prawa, czynniki ekologiczne itp.),

Od 30 czerwca 2018 r. Spółka działa w nowych ramach prawnych. Po wejściu w życie ustawy o wspieraniu nowych inwestycji zadania Spółki uległy znacznemu rozszerzeniu. Należą do nich przede wszystkim przyciąganie inwestorów chętnych do inwestycji na terenach objętych statusem Polskiej Strefy Inwestycji, tj. w całym obszarze oddziaływania Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE) oraz pomoc w szkolnictwie branżowym. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest po pierwsze odejście od ograniczeń terytorialnych (strefy ekonomiczne jako zamknięte enklawy) na rzecz możliwości udzielania pomocy publicznej przez Zarządzających na przydzielonych im obszarach, bez względu na to czy grunt jest objęty obszarem strefy na starych zasadach czy też nie. Ponadto rozszerzone zostały kompetencje i możliwości Zarządzających w dziedzinie szkolnictwa branżowego oraz łączenia biznesu z nauką/szkolnictwem. Pełny zakres obowiązków Zarządzających wynika bezpośrednio z ustawy o wspieraniu nowych inwestycji. Do zadań PSSE jako Zarządzającego obszarem należy prowadzenie działań zmierzających do powstawania nowych inwestycji i ich rozwoju, w tym:

1. udostępnianie przedsiębiorcom, na podstawie umowy, składników mienia, których zarządzający obszarem jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, posiadaczem zależnym lub oddanych mu w zarząd;
2. gospodarowanie składnikami mienia, których zarządzający obszarem jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, posiadaczem zależnym lub oddanych mu w zarząd, w sposób ułatwiający przedsiębiorcom prowadzenie działalności gospodarczej;
3. świadczenie nieodpłatnych usług informacyjnych na rzecz przedsiębiorców ubiegających się o wsparcie oraz korzystających ze wsparcia, a także innych usług, wskazanych w planie rozwoju inwestycji;
4. prowadzenie działań promujących działalność gospodarczą i nowe inwestycje;
5. udzielanie przedsiębiorcom informacji pozyskanych od powiatowych urzędów pracy oraz partnerów społecznych funkcjonujących w obszarze przypisanym zarządzającemu obszarom, istotnych z punktu widzenia realizacji nowej inwestycji;
6. podejmowanie działań przyczyniających się do polepszenia współpracy między przedsiębiorcami, lokalną społecznością oraz partnerami społecznymi;

7. pomoc przedsiębiorcom w kontaktach z administracją publiczną;
8. współpraca w zakresie uwzględniania w procesie kształcenia potrzeb rynku pracy:
 - a) ze szkołami ponadpodstawowymi, w szczególności ze szkołami prowadzącymi kształcenie zawodowe oraz placówkami kształcenia ustawicznego, placówkami kształcenia praktycznego oraz ośrodkami dokształcania i doskonalenia zawodowego, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. b i pkt 4 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (Dz.U. z 2018 r. poz. 996 i 1000);
 - b) 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 2017 r. poz. 2183, z późn. zm.3);
9. tworzenie narzędzi na rzecz rozwoju innowacyjnej gospodarki;
10. rekomendowanie przedsiębiorcom optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.

Nie bez znaczenia jest również zmiana charakteru współpracy PAIH z Centrami Obsługi Inwestorów. Obecnie kluczową rolę przy obsłudze inwestorów zagranicznych w województwach pełnią Zarządzający Obszarami. W obszarze oddziaływania Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. znajduje się 226 gmin (144 w województwie kujawsko-pomorskim i 82 w województwie pomorskim) znajdujących się w 37 powiatach.

PSSE, w ramach działań poinwestycyjnych, oferuje swoim inwestorom szkolenia dotyczące możliwości korzystania z pomocy publicznej, wiedzy w zakresie HR, obsługi maszyn, ułatwień związanych z prowadzeniem działalności eksportowej, wsparcie we współpracy z lokalnymi szkołami zawodowymi, know-how związany z realizacją projektów inwestycyjnych, pozyskiwaniem środków publicznych na wybrane cele, partnerstwo i sieciowanie z działającymi na terenie i w otoczeniu PSSE podmiotami przy projektach wspierających rozwój przedsiębiorczości (akcelerator Gdańsk Life Science Centre), wspieranie inicjatyw klastrowych oraz tworzenie inicjatyw o charakterze badawczo – rozwojowym (m.in. z uczelniami wyższymi, Polską Agencją Kosmiczną, itp.), pomoc w zakresie rozliczania pomocy publicznej, a także pomoc w kontaktach z organami administracji publicznej.

W zakresie czynników ekologicznych Spółka szczególną uwagę zwraca na dbałość o jakość wody pochodzącej ze zbiorników retencyjnych.

b) warunki w branży, w której funkcjonuje spółka (np. sytuacja na rynku, konkurencja itp.),

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna jest jednym z czternastu zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi, która do czasu wejścia w życie ustawy o wspieraniu nowych inwestycji obejmowała swoim zasięgiem 35 podstref w pięciu województwach.

Ustawą z dnia 10 maja 2018 roku znowelizowano instrument zwolnienia z podatku dochodowego dla przedsiębiorców będący jedną z form regionalnej pomocy publicznej. Nowa ustawa umożliwia skorzystanie ze zwolnienia z podatku na obszarze całej Polski, przez firmy realizujące nowe inwestycje zarówno na terenach publicznych, jak i prywatnych. Jednocześnie dotychczasowe zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnych stref ekonomicznych (SSE) pozostają w mocy maksymalnie do końca 2026 roku. Przepisy wykonawcze do ww. ustawy określiły obszar zasięgu Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na terenie 226 gmin położonych w środkowej i wschodniej części województwa pomorskiego i w całym woj. kujawsko-pomorskim. Priorytetowym celem spółki zarządzającej PSSE jest aktywne wsparcie i poszukiwanie inwestorów oraz pozyskanie oferty dostępnych terenów inwestycyjnych na obszarze działania. Tereny te mają służyć zarówno mikro i małym przedsiębiorcom (dalej: MMŚP), jak i dużym. Realizowane spotkania w gminach, zarówno z władzami samorządowymi, jak i przedsiębiorcami zaowocowały decyzjami o wsparciu wydanymi zwłaszcza dla polskich mikro i małych polskich przedsiębiorców, którzy dotychczas co do zasady mieli utrudnione możliwości skorzystania z pomocy publicznej dostępnej w specjalnej strefie ekonomicznej. Ponadto zgodnie z nowymi wytycznymi Ministerstwa Rozwoju oraz PAIH Spółka pełni od 2019 roku rolę Centrum Obsługi Inwestora dla regionu/obszaru gospodarczego.

Oferta Pomorskiej SSE skierowana do przedsiębiorców jest unikalna w skali regionu, ponieważ oprócz możliwości udzielania wsparcia wynikającego z ustawy, jednym z celów Spółki jest rozwój edukacji branżowej dostosowanej do potrzeb rynku pracy, dzięki czemu kontynuowane i rozszerzane są działania związanych z powiązaniem i współpracą szkół wyższych z przedsiębiorcami.

Ponadto Spółka działa na rzecz wzmocnienia innowacyjności poprzez zaangażowanie w rozwój sektora morskiego (na obszarze Bałtyckiego Portu Nowych Technologii w Gdyni i na Wyspie Ostrów w Gdańsku) jak i biotechnologii, IT i energetyce (Gdański Park Naukowo-Technologiczny). Możliwość współpracy dużych przedsiębiorstw ze startupami stanowi istotną wartość zarówno dla obu stron, jak i PSSE. Spółka działa również w zakresie wsparcia eksportu poprzez organizację konferencji tematycznych, kontakty z Zagranicznymi biurami Handlowymi PAIH oraz uczestnicząc w szkoleniach dotyczących przetargów organizacji międzynarodowych. Nabyta wiedza oraz kontakty są przekazywane przedsiębiorcom z obszaru działania PSSE.

W zakresie najmu powierzchni na terenie Trójmiasta, czyli przede wszystkim funkcjonowania Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w Gdańsku oraz Bałtyckiego

Portu Nowych Technologii w Gdyni należy wskazać, że Gdańsk, Gdynia i Sopot oferują łącznie ok. 775 tys. m² nowoczesnej powierzchni biurowej, a Trójmiejski rynek biurowy jest największym w północnej Polsce i czwartym w kraju po Warszawie, Krakowie i Wrocławiu. Około 73% nowopowstających biur znajduje się w Gdańsku, pozostała część w Gdyni (22%) i Sopocie (5%). Do największych centrów biurowych w Gdańsku należą:

1. Olivia Business Centre – 150 tys. m² (al. Grunwaldzka, Oliwa)
2. Alchemia – 72 tys. m² (al. Grunwaldzka, Oliwa)
3. Tryton business house – 28 tys. m² (ul. Jana z Kolna, Śródmieście)
4. Arkońska Business Park – 27 tys. m² (ul. Arkońska, Przymorze Małe)
5. Allcon park – 27 tys. m² (ul. Słowackiego, Matarnia)
6. BCB Business Park – 19 tys. m² (ul. Azymutalna, Matarnia)
7. C 200 Office – 18 tys. m² (ul. Marynarki Polskiej, Młyniska)
8. Pomerania Office Park – 17 tys. m² (ul. Żabi Kruk, Śródmieście)
9. Centrum Biurowe Neptun – 15 tys. m² (al. Grunwaldzka, Wrzeszcz Górny)

Ponad jedna trzecia gdyńskiej powierzchni biurowej skoncentrowana jest w południowo-zachodniej części miasta w rejonie ulic Łużycka i Sportowa, gdzie usytuowane są parki biurowe Office Park Łużycka, Centrum Sportowa, Tensor X, Y i Z. O popularności lokalizacji stanowi bliskość dwóch stacji kolei miejskiej – Gdynia-Redłowo i Gdynia-Stadion, a ta przekłada się na rozbudowę już istniejących kompleksów.

W drugim kwartale 2019 r. ruszyła budowa nowego kompleksu biurowego 3T Office Park przy ulicy Górskiego. W ramach inwestycji powstaną trzy wieżowce klasy A. Całkowita powierzchnia kompleksu wyniesie 60,4 tys. m², zaś powierzchnia najmu 38,4 tys. m². Inwestycja niewątpliwie zwiększy znaczenie gdyńskiego zagłębia biznesu.

Nową lokalizacją w centrum Gdyni są tereny poprzemysłowe wzdłuż Nadbrzeża Prezydenta, gdzie powstał nowoczesny biurowiec Gdynia Waterfront. Na terenie Trójmiasta poza Gdańskim Parkiem Naukowo-Technologicznym działa Pomorski Park Naukowo-Technologiczny w Gdyni. Oferta obu podmiotów jest zbliżona i obejmuje wynajem na preferencyjnych warunkach powierzchni biurowej, laboratoryjnej i magazynowej. Poza tym w PPNT funkcjonuje inkubator oraz strefa cowork. Wsparcie młodym firmom i startupom na terenie Trójmiasta oferuje również Inkubator Starter (strefa cowork, doradztwo, akcelerator w ramach Poland Prize), Fundacja Gdańsk Global (strefa coworku O4, partner akceleratora Poland Prize) firma Blue Dot Solutions zlokalizowana w kompleksie Olivia Business Center (lider programu akceleracyjnego Poland Prize oraz Scale Up II).”

Zasoby powierzchni biurowej w aglomeracji trójmiejskiej wzrosły rok do roku o ponad 6 proc. W ciągu ostatnich pięciu lat powiększyły się o ponad 70 proc. Jeżeli takie tempo wzrostu się utrzyma, to już w 2021 r. łączna ilość powierzchni biurowej w Trójmieście przekroczy 1 mln m² (Dane w oparciu o raport „Occupier economics: Rynek biurowy w Trójmieście”).

Nowa powierzchnia biurowa w Trójmieście jest bardzo szybko wchłaniana przez najemców. Zgodnie z danymi raportu „Cushman & Wakefield” w pierwszym półroczu 2019 r. współczynnik absorpcji netto wynosił 16 300 m² i niemalże zrównał się z wartością nowej podaży (17 400 m²).

Gdański Park Naukowo-Technologiczny nie jest bezpośrednią konkurencją dla komercyjnych nieruchomości w Trójmieście. Możliwość uzyskania wsparcia dla sektora MŚP w postaci pomocy de minimis, opieki, wsparcia biznesowego wyróżnia park na tle rynku.

c) czynniki bezpośrednio zależne od spółki (np. strategia sprzedaży, wykorzystanie możliwości produkcyjnych, strategia finansowania).

Mając na uwadze czynniki bezpośrednio zależne od Spółki należy zaznaczyć, że Spółka uzyskuje przychody z kilku rodzajów działalności. Są to przede wszystkim:

1. Opłaty administracyjne/za świadczenie usług innych niż informacyjne.

Podstawowym i stałym przychodem Spółki są opłaty za administrowanie Strefą.

Spółka wydając decyzje o wsparciu podpisuje z inwestorami umowy o świadczenie usług innych niż informacyjne (wcześniej umowy o opłatę administracyjną w związku z wydanymi zezwoleniami). Wysokość opłat wynika z Planu Rozwoju Inwestycji zaakceptowanego przez ministra właściwego do spraw gospodarki i jest uzależniona od wielkości przedsiębiorstwa oraz deklarowanych nakładów inwestycyjnych. Przychody z podpisanych umów pojawiają się wraz z wystawieniem pierwszej faktury sprzedażowej wynikającej z inwestycji objętej decyzją. Wartość z umów podpisanych w 2019 roku wynosi 181 245,57zł miesięcznie (2 174 946,84 zł rocznie), przy czym faktyczny wpływ będzie zależał od realizacji konkretnych inwestycji. Jednakże należy zauważyć, że omawiane przychody znikną po 2026 roku, więc Spółka pracuje nad ich zastąpieniem i ograniczeniem kosztów.

2. Sprzedaże prawa własności/użytkowania wieczystego nieruchomości.

Spółka jest właścicielem nieruchomości położonych w Gdańsku, Gdyni, Tczewie, Kartoszynie, Nadolu, Człuchowie, Stargardzie, Machnacu, Grudziądzu, Barcinie,

Sztumie, Łysomicach oraz Kwidzynie, które są udostępniane w drodze przetargów publicznych.

3. Odprowadzanie wód deszczowych.

Spółka uzyskuje również przychody z usługi polegającej na odprowadzaniu wód deszczowych na podstawie umów podpisanych z poszczególnymi inwestorami, w Podstrefach gdzie możliwe jest przez PSSE sp. z o.o. świadczenie takich usług, tj. w m. Ostaszewo gm. Łysomice, Tczewie, Kartoszyne gm. Krokowa, Nadolu gmina Gniewino i Koniecwałdzie gmina Sztum. Przychody z tego tytułu w 2019 roku wyniosły 1 044 646,80 zł.

4. Prowizje.

Spółka podpisuje umowy prowizyjne z właścicielami gruntów prywatnych. Poziom prowizji kształtuje się w przedziale 2-5%

5. Program Partner.

W roku 2018 PSSE sp. z o.o. uruchomiła Program Partner. Roczny abonament w Programie Partner uzależniony jest od wielkości przedsiębiorstwa. Firmy uczestniczące w Programie Partner uzyskują dostęp do bazy danych PSSE, są promowane przez PSSE na stronie www.strefa.gda.pl oraz mają możliwość promocji podczas Śniadań Strefowych. Przychody z tego tytułu w 2019 roku wyniosły 30 000,00 zł.

6. Przetargi łączne z samorządami.

Zgodnie z ustawą o wspieraniu nowych inwestycji jednostki samorządu terytorialne mogą zlecać Zarządzającemu odpłatnie przygotowywanie nieruchomości do sprzedaży oraz zorganizowanie i przeprowadzenie przetargu na zbycie tej nieruchomości.

7. Dzierżawa nieruchomości.

Jeśli sprzedaż nieruchomości jest niemożliwa, Spółka wdzierżawia nieruchomości, po zorganizowaniu przetargu. W roku 2020 po przeniesieniu siedziby Spółki do Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego planowana jest dzierżawa budynku PSSE zlokalizowanego w Sopocie.

8. Sprzedaż infrastruktury.

Spółka jest właścicielem infrastruktury w Łysomicach, Tczewie, Gdańsku, Kartoszyne, Sztumie i Gdyni. Część z infrastruktury może zostać sprzedana samorządom lub spółkom komunalnym.

Ponadto Spółka osiąga przychody z działalności obu Parków:

1. Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego:

- a) najem powierzchni w tym: biurowych, laboratoryjnej, magazynowej i produkcyjnej. Strategia sprzedaży została oparta na cenach rynkowych zgodnie z przyjętymi stawkami najmu na podstawie uchwały zarządu oraz zgodnie z wykonaną na zlecenie Spółki ekspertyzą, według której:
- w budynku A i B GPN-T obowiązują stawki rynkowe z możliwością udzielania pomocy de minimis,
 - w budynku C GPN-T obowiązują stawki rynkowe bez udziału pomocy de minimis.
- b) przychody uzyskiwane z działalności Centrum Konferencyjno – Szkoleniowego w GPN-T zgodnie z regulaminem i cennikiem,
- c) przychody uzyskiwane z najmu miejsc parkingowych na parkingu wewnętrznym i odpłatności za miejsca postojowe na parkingu ogólnodostępnym,
- d) przychody uzyskiwane z prowadzenia Wirtualnego Biura w GPN-T zgodnie z cennikiem. Pod koniec 2019 r. Zarząd PSSE sp. z o.o. podjął decyzję o likwidacji Wirtualnego Biura. Wypowiedziano 183 umowy świadczenia usług Wirtualnego Biura GPN-T z Klientami (Wypowiedziano umowy świadczenia usług WB z dniem 31.12.2019 r., rozwiązanie umów świadczenia usług WB z dniem 31.01.2020 r.) Przychody zostaną utrzymane na zbliżonym poziomie w 2020 r. z wprowadzenia nowej usługi komercyjnego co-worku,
- e) przychody ze strefy co-work,
- f) przychody uzyskiwane z działalności laboratoriów Molanote uzależnione od liczby i charakteru prowadzonych badań. Cena usługi każdorazowo obliczana jest na podstawie ceny rynkowej, która stanowi bazę do udzielenia pomocy de minimis.

2. Bałtyckiego Portu Nowych Technologii:

- a) najem powierzchni w tym: biurowych, socjalnych, magazynowej, produkcyjnej, technicznej, korytarzy. Strategia sprzedaży została oparta na cenach rynkowych zgodnie z przyjętymi stawkami najmu na podstawie uchwały zarządu oraz zgodnie z wykonaną ekspertyzą,
- b) przychody uzyskiwane z najmu miejsc parkingowych na parkingu wewnętrznym,
- c) przychody uzyskiwane z działalności Centrum Konferencyjno – Szkoleniowego w BPNT zgodnie z regulaminem i cennikiem zaktualizowanym w 2019 roku.

Kluczowym elementem zarządzania finansami jest płynność finansowa. Spółka korzysta z różnego rodzaju form finansowania swojej działalności inwestycyjnej i w razie potrzeby

wykorzystuje instrumenty finansowe oferowane na rynku (kredyty inwestycyjne oraz pożyczki, co zostało opisane szerzej w punkcie 2.6 niniejszego opracowania). W PSSE są realizowane procesy controllingu finansowego, które służą sterowaniu i koordynowaniu procesów finansowych Spółki, w celu zapewnienia płynności finansowej, będącej jednym z najważniejszych aspektów zarządzania Spółką. W zadaniu tym szczególnie istotna jest analiza informacji na temat zarówno przyszłych wpływów, jak i przyszłych planowanych wydatków.

1.2. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.

W 2019 r. Spółka nie nabyła ani nie zbyła udziałów własnych. W okresie sprawozdawczym, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. zarejestrowany kapitał zakładowy Spółki wynosił 376.603.000,00 zł, a procentowy udział poszczególnych Wspólników w kapitale zakładowym przedstawiał się następująco:

Lp.	Wspólnik	Liczba udziałów	Wartość udziału	Łączna nominalna wartość udziałów (długość)	% w kapitale zakładowym (w wartościach nominalnych)	% udziałów przypadający na Wspólnika
1.	SKARB PAŃSTWA	225 225	1000	225 225 000	59,80	59,90
2.	AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU S.A.	90 000	1000	90 000 000	23,90	23,94
3.	WOJEWÓDZTWO POMORSKIE	16 000	1000	16 000 000	4,25	4,26
4.	GMINA MIASTA GDAŃSK	12 714	1000	12 714 000	3,38	3,38
5.	WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO – POMORSKIE	11 000	1000	11 000 000	2,92	2,93
6.	GMINA MIASTA TCZEW	7 378	1000	7 378 000	1,96	1,96
7.	GMINA MIASTA STARGARD SZCZECIŃSKI	7 000	1000	7 000 000	1,86	1,86
8.	GMINA MIASTA KWIDZYN	3 532	1000	3 532 000	0,94	0,94
9.	GMINA MIASTA MALBORK	1 320	1000	1 320 000	0,35	0,35
10.	GMINA CHOJNICE	857	1000	857 000	0,23	0,23
11.	GMINA CZŁUCHÓW	517	1000	517 000	0,14	0,14
12.	GMINA – MIASTO I GMINA SZTUM	413	1000	413 000	0,11	0,11
R A Z E M:		375 956	x	375 956 000*	99,84**	100

* GMINA TCZEW – uchwałą Zgromadzenia Wspólników nr 2/2009 z dnia 16.06.2009 r. umorzono z czystego zysku Spółki 647 udziałów.

**W wyniku umorzenia udziałów Gminy Miasta Tczew z czystego zysku łączna wartość nominalna udziałów pozostaje mniejsza od wartości kapitału zakładowego.

Kapitał zakładowy Spółki wynosił 376.603.000,00 zł

1.3. Struktura organizacyjna:

a) oddziały (zakłady) produkcji podstawowej i ich zatrudnienie,

W roku sprawozdawczym obowiązywała w Spółce struktura organizacyjna, zgodnie z którą funkcjonowały następujące Działy wraz z Biurami i Zespołami oraz Oddziały Spółki:

1. Dział Organizacyjno-Prawny: 14 osób
 - a) Zespół Prawny
 - b) Zespół IT
 - c) Sekretariat i Archiwum
 - d) Zespół Marketingu
 - e) Rzecznik Prasowy
 - f) Samodzielne stanowisko ds. Zamówień Publicznych

2. Dział Inwestycji Strefowych: 21 osób
 - a) Biuro Obsługi Technicznej
 - b) Menedżer ds. kluczowych klientów
 - c) Zespół ds. pozyskiwania inwestorów oraz współpracy międzynarodowej
 - d) Zespół ds. obsługi inwestora
 - e) Zespół ds. szkolnictwa zawodowego

3. Dział Ekonomiczno-Finansowy: 14 osób
 - a) Biuro Finansowo-Księgowe
 - b) Biuro Kadr

4. Dział Parków Naukowo-Technologicznych: 24 osób
 - a) Zespół ds. zarządzania nieruchomościami i obsługi najemcy
 - b) Zespół ds. wsparcia przedsiębiorczości i innowacyjności
 - c) Zespół ds. rozwoju inicjatyw strategicznych

Ponadto w okresie 01.01.2019 r. – 26.06.2019 r. w Spółce funkcjonowały Oddziały Spółki wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego:

1. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Oddział w Stargardzie

2. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Oddział w Toruniu
3. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Oddział w Białej Podlaskiej

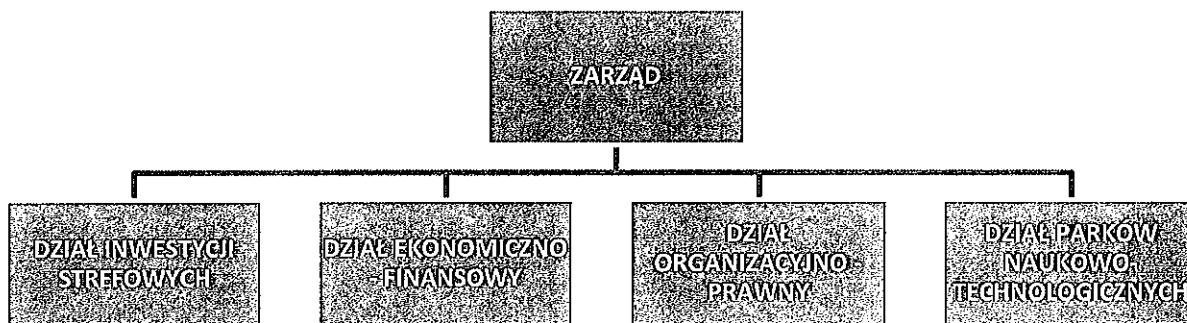
Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 26.06.2019 r., na wniosek Spółki, zlikwidowano i wykreślono z rejestru KRS oddziały Spółki w Stargardzie oraz Białej Podlaskiej. W związku z powyższym w okresie 26.06.2019 r. – 31.12.2019 r. w Spółce funkcjonował jeden Oddział Spółki wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, tj. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Oddział w Toruniu.

b) oddziały (wydziały) produkcji pomocniczej i ich zatrudnienie,

Spółka nie posiada oddziałów produkcji pomocniczej.

c) schemat organizacyjny spółki z uwzględnieniem posiadanych oddziałów (zakładów, wydziałów),

Schemat organizacyjny Spółki według stanu na dzień 31.12.2019 r.



Oddziały Spółki według stanu na dzień 31.12.2019 r.:

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Oddział w Toruniu

d) zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego w poszczególnych obszarach działalności spółki.

W 2019 roku struktura organizacyjna Spółki nie ulegała zmianie.

1.4. Sytuacja kadrowo-płacowa spółki:

1.4.1. zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych,

Spółka nie zatrudniała w 2019 roku pracowników produkcyjnych. W 2019 roku średnioroczne zatrudnienie w Spółce wynosiło w etatach 68,86. Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2019 roku wyniósł 73 osoby.

1.4.2. przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury,

Podjęmowane działania dotyczące polityki kadrowej w 2019 roku wynikały zarówno z bieżących potrzeb, sytuacji na rynku pracy, jak i kierunku rozwoju Spółki. Polityka personalna koncentrowała się na właściwym i pełnym wykorzystaniu istniejącego potencjału pracowników oraz dodatkowo elastycznych formach zatrudnienia (umowy cywilno - prawne). Podjęmowano racjonalne działania w zakresie pozyskania właściwej liczby pracowników o odpowiednich kwalifikacjach, ewentualnie rozwiązywano umowy o pracę z pracownikami nierealizującymi celów organizacji. Dzięki temu PSSE zachowała zdolność do efektywnego działania i racjonalnego wykorzystania wszystkich posiadanych zasobów. Ponadto polityka kadrowa skupiała się na pomaganiu pracownikom w ich funkcjonowaniu w organizacji, koordynacji i wykonywaniu prac związanych z osobowymi i formalnymi aspektami pracy oraz pomocy Dyrektorom Działów w przeprowadzaniu rekrutacji oraz działań dotyczących zatrudnionych pracowników.

1.4.3. Omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce, z podaniem średniej miesięcznej płacy brutto w badanym okresie, w tym dla poszczególnych stanowisk.

W połowie 2019 roku Spółka wprowadziła nowy system premiowy poprzedzony analizą rynkowych poziomów wynagrodzeń dla poszczególnych stanowisk. Spółka odeszła od systemu uznaniowego na rzecz powiązanego z realizacją celów. System wynagrodzeń opiera się na podstawowych zasadach płacowych, tj.: płaca zasadnicza wspomagana premią roczną, która jest przyznawana za czas efektywnie przepracowany w danym roku. Wysokość premii

rocznej zależy od realizacji wyznaczonych pracownikowi Kluczowych Wskaźników Efektywności (KPI) oraz zaangażowania pracownika w wykonywanie powierzonych mu zadań w roku, za który przyznawana jest premia. Fundusz premiiowy uruchamiany jest jedynie pod warunkiem wykonania planowych zadań gospodarczych i uzyskania pozytywnych wyników ekonomiczno - finansowych. Poza wynagrodzeniem zasadniczym pracownikowi przysługują dodatkowe wynagrodzenia naliczane i wypłacane zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa pracy.

Każdemu stanowisku odpowiada poziom zaszeregowania określony w taryfikatorze kwalifikacyjnym pracowników stanowiącym załącznik do regulaminu wynagradzania, który odzwierciedla zakres jego kwalifikacji, kompetencji, obowiązków i odpowiedzialności a także miejsce stanowiska w strukturze organizacyjnej.

Polityka awansowania motywuje do efektywniejszej pracy (awanse płacowe), pobudza do rozwoju (awans na stanowisko wyższego szczebla) i doskonalenia zawodowego (szkolenia, kursy i studia), daje poczucie bezpieczeństwa (umowy o pracę na czas nieokreślony), integruje pracownika z firmą oraz utwierdza w przekonaniu, że jest się kimś ważnym i potrzebnym w organizacji.

Średnia miesięczna płaca brutto w Spółce w 2019 roku wyniosła 7.349,89 zł, w tym dla poszczególnych stanowisk kształtowała się następująco:

- Dyrektorzy, Doradca / Pełnomocnik Zarządu 13.682,72 zł
- Główny Specjalista, Główny Księgowy, Z-ca Dyrektora/Kierownik 7.602,45 zł
- Specjalista/Samodzielny Pracownik/Sekretarka/Starszy referent/
Referent/Robotnik 4.958,54 zł

1.4.4. Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo-płacową, w tym:

a) świadczenia na rzecz pracowników, szkolenia itp.

W 2019 roku Zarząd Spółki w swojej działalności kładł duży nacisk na aktualizację wiedzy pracowników oraz prowadził działania zmierzające do podniesienia kwalifikacji pracowników, które obejmowały stałe szkolenie zatrudnionego personelu. Należy jednak wyraźnie zaznaczyć, że wszelkie działania w tym zakresie były prowadzone z uwzględnieniem zasady zarządzania partycypacyjnego, zgodnie z którą pracownik realizuje swoje cele edukacyjne w sposób zgodny ze strategią Spółki, które zostały określone w arkuszach oceny okresowej pracowników w obszarach do rozwoju.

W związku z tym należy wyodrębnić następujące sfery, w których byli szkoleni pracownicy:

- rozwój kompetencji
- szkolenia wymagane przepisami prawa oraz dostosowujące do zmian w przepisach prawa,
- szkolenia użyteczne z punktu widzenia wykonywanej pracy.

W tym zakresie zrealizowano następujące działania:

W tym zakresie zrealizowano następujące działania:

- szkolenia i seminaria z zakresu funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych oraz parków technologicznych,
- bieżące szkolenia z zakresu bhp i p.poż.,
- szkolenia służb księgowych, prawnych, finansowych i pracowniczych,

Ponadto pracownicy Spółki wzięli udział w następujących szkoleniach:

- zarządzanie Ryzykiem, KPI,
- szkolenia w Ministerstwie Przedsiębiorczości i Technologii w zakresie wdrażania nowej ustawy strefowej,
- szkolenia organizowane przez PAIH,
- szkolenie z zakresu przeprowadzania przetargów międzynarodowych,
- szkolenie w zakresie transferu i rozliczania wsparcia przekazanego dla Beneficjentów w ramach działania 5.3 Wspieranie ośrodków innowacyjności Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013 roku,
- szkolenie z zakresu pomocy de minimis,
- szkolenie dotyczące wprowadzonego w Spółce regulaminu udzielania zamówień publicznych,
- spotkanie informacyjne pt. "Jak sprawnie realizować i rozliczać projekt w ramach EFS",
- szkolenie pt. „Wszystko co musisz wiedzieć o prowadzeniu firmy”,
- szkolenie pt. „Sprawozdanie i opłaty za korzystanie ze środowiska”,
- szkolenie pt. "Stormwater Poland 2018",
- szkolenie pt. „Budowa i utrzymywanie urządzeń przesyłowych”,
- szkolenie pt. „Projektowanie biznesu życia”,
- branżowe spotkanie sieciujące dla doradców biznesowych OWES,
- seminarium pt. „Znaczenie ochrony własności intelektualnej w działalności przedsiębiorstw”,

- szkolenie pt. „Legalny marketing, czyli o ochronie danych osobowych w sieci i nie tylko”,
- szkolenie pt. „Linkedin Class”,
- szkolenie pt. „Zmiany regulacji w zakresie cen transferowych od 1.01.2019 r.”
- szkolenie pt. „Ceny transferowe 2018 / 2019 – aspekty praktyczne / zmiany / wypełnianie cit – tp”.

W ramach zachęcania pracowników do podnoszenia kwalifikacji zawodowych Zarząd Spółki, na wniosek pracownika przyznawał dofinansowanie w wysokości 50 % kosztów związanych z czesnym za studia.

b) zmiany warunków płacy,

W celu skutecznego zarządzania zasobami ludzkimi, poprzez dostosowanie codziennych czynności do realizowanych przez organizację celów oraz poprawę efektywności działania w drugim półroczu 2019 r. zmianie uległ obowiązujący regulamin wynagradzania.

Zmiany polegają na wprowadzeniu (w miejsce kwartalnej premii uznaniowej) premii rocznej. Wysokość przyznanej premii rocznej zależy od realizacji wyznaczonych pracownikowi Kluczowych Wskaźników Efektywności (KPI), zaangażowania pracownika w wykonywanie powierzonych mu zadań i przestrzegania dyscypliny pracy w roku, za który przyznawana jest premia.

c) zwolnienia grupowe,

Nie wystąpiły.

d) spory zbiorowe,

Nie wystąpiły.

e) rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego lub zbiorowego układu pracy.

Nie wystąpiły.

1.5. Sytuacja majątkowa, w tym:

- a) informacja o stanie majątku posiadanego przez Spółkę (powierzchnia ogółem, w tym grunty własne, w użytkowaniu wieczystym, inne), podać powierzchnię i krótki opis posiadanego majątku,**

W poniższej tabeli zaprezentowano grunty posiadane przez Spółkę wraz z wyszczególnieniem lokalizacji oraz wielkością powierzchni.

wyszczególnienie	województwo	powierzchnia [ha]
Barcin	kujawsko-pomorskie	33,51
Grudziądz	kujawsko-pomorskie	32,6155
Łysomice	kujawsko-pomorskie	2,9327
Łysomice - Ostaszewo	kujawsko-pomorskie	13,7766
Łysomice - Wytřebowice	kujawsko-pomorskie	0,6638
Brześć Kujawski	kujawsko-pomorskie	0,8884
Człuchów	pomorskie	14,3654
Gdańsk	pomorskie	29,7748
Gdynia	pomorskie	7,0506
Kwidzyn	pomorskie	6,403
Rokitki	pomorskie	2,8484
Sopot	pomorskie	0,0807
Sztum	pomorskie	3,0556
Tczew	pomorskie	8,1238
Żarnowiec	pomorskie	0,491
Żarnowiec - Czymanowo	pomorskie	1,1214
Żarnowiec - Kartoszyo	pomorskie	40,5042
Żarnowiec - Lubkowo	pomorskie	0,7552
Żarnowiec - Lubocino	pomorskie	0,0054
Żarnowiec - Nadole	pomorskie	28,4576
Żarnowiec - Tyłowo	pomorskie	0,6178
Stargard	zachodniopomorskie	9,0173
razem		237,0592

Źródło: opracowanie własne

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku wartość poszczególnych składników majątku trwałego Spółki – w porównaniu z rokiem 2018 – przedstawiała się następująco:

wyszczególnienie	31.12.2019r.	31.12.2018r.	zmiana	zmiana/dana pozycja
wartości niematerialne i prawne	42 942,45	48 784,54	-5 842,09	-11,98%
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	35 778 733,87	38 028 276,14	-2 249 542,27	-5,92%
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	355 317 423,62	361 319 197,45	-6 001 773,83	-1,66%
urządzenia techniczne i maszyny	10 371 748,96	11 002 610,29	-630 861,33	-5,73%
środki transportu	1 004 203,84	86 276,23	917 927,61	1063,94%
inne środki trwałe	922 880,41	5 818 222,03	-4 895 341,62	-84,14%
środki trwałe w budowie	31 672 198,19	8 194 675,88	23 477 522,31	286,50%
zaliczki na środki trwałe w budowie	157 694,52	0	157 694,52	-
należności długoterminowe	6 532 855,19	8 242 543,42	-1 709 688,23	-20,74%
inwestycje długoterminowe	110 156 499,64	110 135 613,56	20 886,08	0,02%
długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 049 638,24	1 232 832,52	-183 194,28	-14,86%
AKTYWA TRWAŁE	553 006 318,92	544 109 032,06	8 897 286,86	16,3%

Źródło: opracowanie własne

b) informacja dotycząca obiektów socjalno-bytowych z wyszczególnieniem sposobu zarządzania (np. umowa dzierżawy, itp.),

Nie dotyczy.

c) zmiany majątku spółki ze szczególnym uwzględnieniem przedmiotu zbycia, trybu, podstawy podjęcia decyzji w ujęciu wartościowym i procentowym zmian w stosunku do aktywów spółki jak i danej pozycji bilansowej,

Umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości 2019r.									
umowa	sprzedaż/zakup nieruchomości	data zawarcia	cena brutto	wartość księgowa	zysk na sprzedaży	nr działki	powierzchnia	nr księgi wieczystej	udział w ZW
Umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości w Grudziądzu przy ulicy Droga Graniczna - Formeleon Sp. z o. o.	sprzedaż	23.03.2019	3 980 403,00	841 127,45	1 853 075,77	261/7	2,5551	TO1U/00056336/2	33/2008
				1 286 199,78		261/8	3,9071	TO1U/00056336/2	
Umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości w Kartoszynie, gmina Krokowa, powiat pucki -Skarb Państwa Lasy Państwowe Nadleśnictwo Wejherowo	sprzedaż	22.03.2019	121 200,00	920,19	65 127,22	25/4	0,0829	GD2W/00013464/8	32/2015
				237,54		24/6	0,0214	GD2W/00013464/8	
				17 262,08		198/22	1,2134	GD2W/00013464/8	
				12 339,50		198/24	0,8725	GD2W/00013464/8	
				25 313,47		198/25	1,7852	GD2W/00013464/8	
Umowa sprzedaży nieruchomości w Kartoszynie - Gripen Betongement III Sp. Z o. o.	sprzedaż	01.10.2019	455 924,10	16 419,82	439 504,28	199/81	1,1662	GD2W/00013464/8	21/2019

Źródło: opracowanie własne

d) informacja o majątku Spółki dzierżawionym innym podmiotom i o dzierżawie przez Spółkę majątku od innych podmiotów (powierzchnia i krótki opis),

Spółka zarządza i wynajmuje własne budynki biurowe i biurowo-laboratoryjne. Położony w Gdyni na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii nowoczesny budynek i centrum biznesowe oferuje ok. 7 tysięcy m² w standardzie technicznym klasy B+. Dodatkowo, Spółka ma w swojej ofercie powierzchnię biurowo-laboratoryjną na terenie Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego.

wyszczególnienie	powierzchnia oferowana	stopień komercjalizacji
Akwarium – BPNT Gdynia	7029,80 m ²	81 %
budynek A GPN-T	6295,33 m ²	99,44 %
budynek B GPN-T	6170,75 m ²	82,74 %
budynek C GPN-T	12565,5 m ²	99,58 %

Dodatkowo, Spółka zarządza terenami podstrefy w województwie pomorskim i kujawsko-pomorskim. W poniższej tabeli wymieniamy przedmioty najmu zarówno dotyczące działek, jak i infrastruktury znajdującej się na niej.

Podstrefa	Nr działki	Opis przedmiotu dzierżawy
Łysomice	27/10	dzierżawa - rolnik P. Zb. Sochacki
	106/1, 101/1	dzierżawa - rolnik P. Krzysztoof Górkowski
	cały teren PSSE Podstrefa Łysomice	dzierżawa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej
Grudziądz	203/9	dzierżawa działki przez Opec Bio
Żarnowiec		dzierżawa otworów kanalizacji teletechnicznej
	budynek ZEW 80AB	dzierżawa pomieszczeń biurowych w bud. ZEW 80AB - Vistal Eko
	budynek CT800 oraz ZEW 80AB	dzierżawa centrali CT800 plus maszt na dachu ZEW 80AB

Źródło: opracowanie własne

Spółka na własne potrzeby wynajmowała w 2019 roku następujące nieruchomości:

Wynajmujący	Miejscowość	Umowa	Cel najmu
Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w Bydgoszczy	Włocławek	PSSE/6204	Najem powierzchni biurowej dla biura PSSE we Włocławku
Alfa Piotr Gierszewski	Toruń	PSSE/5762	Najem powierzchni biurowej dla biura PSSE we Toruniu
Gmina Miasta Malbork	Malbork	PSSE/6559	Najem części działki pod tablicę informacyjną

Źródło: opracowanie własne

e) informacja, czy w przypadku rozporządzenia składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 5 % (W UMOWIE SPÓŁKI 2 %) sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% (W UMOWIE SPÓŁKI 2 %) sumy aktywów, spółka uzyskała zgodę walnego zgromadzenia/zgromadzenia wspólników.

Nie dotyczy.

1.6. Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym:

a) polityka asortymentowa, stopień wykorzystania zdolności produkcyjnych, struktura wieku parku maszynowego i zmiany w tym zakresie, informacje o systemach jakości produkcji,

Przychody Spółki w okresie styczeń - grudzień 2019 r. wyniosły 64 037 513,08 zł, w tym:

PRZYCHODY I WYDATY	64 037 513,08
przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	57 566 033,57
pozostałe przychody operacyjne	5 854 172,71
przychody finansowe	617 306,80

Źródło: opracowanie własne

Spółka generuje przychody przede wszystkim z działalności podstawowej, tj. z tytułu opłaty administracyjnej uiszczanej przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na prowadzenie działalności na terenie SSE (lub zgodnie ze zmianami ustawowymi, na podstawie decyzji o wsparciu). Wyszczególnienie przychodów ze sprzedaży produktów w roku 2019, a także ich porównanie z rokiem 2018 przedstawia poniższa tabela:

wyszczególnienie	2019	2018	zmiana	% zmiany
opłata administracyjna	21 643 748,29	20 368 590,72	1 275 157,57	6,26%
czynsz, najem, dzierżawy	19 011 611,68	17 719 977,43	1 291 634,25	7,29%
energia elektryczna, ciepła	4 490 133,58	3 815 069,89	675 063,69	17,69%
odprowadzanie ścieków	1 236 680,07	1 137 757,37	98 922,70	8,69%
specyfikacje	0,00	160 000,00	-160 000,00	-100,00%
zorganizowanie przetargu	0,00	144 103,84	-144 103,84	-100,00%

EduPark - sprzedaż biletów	0,00	30 582,04	-30 582,04	-100,00%
pozostałe	3 861 605,90	472 842,51	3 388 763,39	716,68%
wirtualne biuro	250 531,20	182 323,80	68 207,40	37,41%
sprzedaż krajowa towarów	7 071 722,85	2 888 040,39	4 183 682,46	144,86%
RAZEM	57 566 033,57	46 919 287,99	10 646 745,58	22,69%

Źródło: opracowanie własne

b) rentowność brutto i netto liczona jako stosunek wyniku finansowego (brutto i netto) w danej grupie, do przychodów ze sprzedaży danej grupy wyrobów bez VAT.

Wskaznik	XII-2019	XII-2018
rentowności brutto ogółem	4,79%	4,67%
rentowność netto ogółem	3,73%	3,85%

Źródło: opracowanie własne

1.7. Znaczący wzrost niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, które wystąpiły w omawianym okresie bądź są przewidywane w dalszych latach, wraz z podaniem źródeł ich finansowania (nakłady zakończone, w toku i rozpoczęte) oraz ich struktura rzeczowa, wynikająca ze strategii spółki.

wyszczególnienie:	kwota nakładów w 2019r.
Realizacja zadania "Rewitalizacja terenów Wyspy Ostrów"	22 713 510,10
Prace związane z wymianą pokrycia dachowego w budynku GPN-T C	2 667 201,99
Budowa drogi od Lipowej do Granicznej w Grudziądzu	1 943 098,76
Przebudowa ulicy Spokojnej w Kartoszynie	743 338,68
Prace adaptacyjno-wykończeniowe w budynku G-330	350 000,00
Modernizacja zbiorników w Łysomicach	151 218,00
Przepompownia wód C-13 w Kartoszynie	120 000,00
System informatyczny ERP	73 606,00
System informatyczny EOD	73 560,98
Przebudowa budynku GPNT-B	61 473,00
RAZEM	28 981 147,51

Źródło: opracowanie własne

1.8. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.

PSSE sp. z o.o. nie prowadzi bezpośredniej działalności badawczo-rozwojowej, jednak jako Instytucja Otoczenia Biznesu wspiera realizację działań w dziedzinie B+R w takich obszarach jak: edukacja, kojarzenie z partnerami biznesowymi w Polsce i na świecie oraz z instytucjami naukowymi i akademickimi. Wsparcie działalności B+R odbywa się przede wszystkim poprzez udostępnianie podmiotom specjalistycznej infrastruktury laboratoryjnej

oraz biurowej Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego. Zestawienie Najemców prowadzących w strukturze GPN-T prace badawczo-rozwojowe przedstawiamy w poniższej tabeli.

Tabela. Zestawienie najemców GPN-T prowadzących działalność B+R

NAZWA FIRMY	NA CZYM POLEGAJĄ PROWADZONE PRACE BADAWCZE LUB ROZWOJOWE
Polpharma Biologics S.A.	<p>Realizacja 4 projektów B+R:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) POIR.01.01.02-00-0001/15 "Opracowanie innowacyjnej technologii wytwarzania przeciwciała monoklonalnego stosowanego w terapii stwardnienia rozsianego", okres realizacji 01.06.2015-31.12.2020. Celem Projektu jest dokonanie demonstracji technologii produkcji przeciwciała monoklonalnego na bazie linii komórkowej CHO, a następnie rozpoczęcie produkcji leku biopodobnego stosowanego w terapii stwardnienia rozsianego, którego referencyjny lek biologiczny wytwarzany jest na mysiej linii komórkowej NS0. Zaplanowane w Projekcie prace rozwojowe obejmą przejście od produkcji białka w średniej skali (50 L), do pełnoskalowej produkcji przy zastosowaniu standardów GMP (1000 L), przy jednoczesnym opracowaniu metod analitycznych i biologicznych. Spółka przeprowadziła dotychczas badania przemysłowe, które zakończyły się demonstracją prototypu w warunkach zbliżonych do rzeczywistych (poziom VI TRL). 2) POIR.01.01.01-00-0650/16, „Opracowanie innowacyjnej w skali świata technologii wytwarzania terapeutycznych przeciwciał w oparciu o bakteryjne systemy ekspresyjne, integrującej technologie stainless steel i single-use”, okres realizacji 01.01.2017-30.06.2020. Celem przedsięwzięcia B+R jest opracowanie innowacyjnej na skalę światową technologii do produkcji fragmentu przeciwciała monoklonalnego wytwarzanego w komórkach E. coli za pomocą technologii rekombinacji DNA. W Projekcie założono realizację prac opartych na innowacyjnej technologii do produkcji fragmentu mAbs w oparciu o bakteryjne systemy ekspresyjne. Wdrożenie wyników pozwoli na uruchomienie wysokoefektywnej produkcji własnej badanego fragmentu białka. Zakres prac rozwojowych zakłada przeprowadzenie prac badawczych mających na celu zwiększanie skali nowego procesu do pełnej skali produkcyjnej spełniającej standardy GMP, przy jednoczesnym rozwoju metod analitycznych i biologicznych. 3) POIR.01.01.01-00-0407/17, "Rozwój przeciwciała monoklonalnego o korzystniejszym profilu bezpieczeństwa do stosowania w leczeniu łuszczycy", okres realizacji 01.07.2017-31.03.2023. Celem projektu jest wytworzenie przeciwciała monoklonalnego biopodobnego do ustekinumabu charakteryzującego się korzystniejszym profilem bezpieczeństwa. Ustekinumab, to lek stosowany w leczeniu łuszczycy, łuszczycowego zapalenia stawów oraz choroby Leśniowskiego-Crohna. 4) POIR.01.01.01-00-0792/18, "Opracowanie innowacyjnej postaci leku zawierającego przeciwciało monoklonalne do stosowania w leczeniu nieswoistych stanów zapalnych jelit", okres realizacji 01.12.2018-31.12.2023.
Uniwersytet Morski w Gdyni, Instytut Morski/Zakład Ochrony Środowiska	Instytut prowadzi działalność B+R od początku istnienia tj. od 1950 r. Działania B+R polegają na zwiększaniu zasobów wiedzy, wprowadzaniu/zastosowaniu do rutynowej analizy laboratoryjnej nowych metod badawczych.
Invicta sp. z o.o.	Spółka prowadzi działania B+R przede wszystkim w zakresie usług medycznych ze szczególnym uwzględnieniem diagnostyki i leczenia niepłodności (opracowanie i wdrożenie nowych metod diagnostycznych) wspartych rozwiązaniami ICT oraz działania w zakresie automatyzacji procesów obsługi Pacjentów. Realizowane są one m.in. w projekcie "Opracowanie i wdrożenie nowej metody diagnostycznej zaburzeń płodności o proveniencji genetycznej w oparciu o wysokoprzepustowe sekwencjonowanie następnej generacji", okres realizacji 01.10.2018 - 31.12.2021.

RECEPTON sp. z o.o.	Spółka realizuje projekt "Platforma technologiczna zaprojektowana do rozwoju i badania związków terapeutycznych przeznaczonych do immunoterapii nowotworów. Opracowanie inhibitorów małowcząsteczkowych skierowanych przeciwko immunoreceptorom punktu kontrolnego układu odpornościowego w terapiach skojarzonych", POIR.01.01.01-00-0129/18, okres realizacji 01.12.2018-30.06.2022, polegający na prowadzeniu prac w związku z opracowaniem innowacyjnej platformy technologicznej umożliwiającej poszukiwanie i badanie inhibitorów/modulatorów punktu kontrolnego układu odpornościowego, które mogą być stosowane w leczeniu nowotworów - samodzielnie i w terapiach skojarzonych.
Chitone sp. z o.o.	Spółka prowadzi działalność B+R dotyczącą opracowania gamy produktów kosmetycznych na bazie unikalnego składnika jakim jest hydrożel Chitozanu, stanowiącego zarazem innowacyjną bazę kosmetyczną. Dodatkowo prowadzone są prace B+R nad wykorzystaniem otoczki na bazie hydrożelu chitozanu. Spółka realizuje projekt "Opracowanie innowacyjnej technologii wytwarzania nowych dermokosmetyków do higieny osobistej, opartych na Hydrożelu Chitozanu" w ramach POIR 1.1.1, którego celem jest wdrożenie bezpiecznych i naturalnych kosmetyków opartych o technologię wytwarzania Hydrożelu Chitozanu (nazwa handlowa ChitoVelum® PRO, INCI: aqua, chitosan, carbon dioxide) pozbawioną kwasów organicznych, stworzoną i opatentowaną przez Politechnikę Gdańską. Okres realizacji 01.02.2019-31.05.2022.
CELL-T sp. z o.o.	Spółka kontynuuje prace rozpoczęte w projekcie Strategmed Tregs "Terapia komórkowa w oparciu o namnożone sztuczne limfocyty regulatorowe CD4+CD25+CD127, Akronym Tregs", realizowanym w NCBiR.
AssisTech sp. z o.o.	Prace B+R związane są z komunikatorem medycznym mediContact. Opracowanie autorskiego projektu mobilnego statywu dla systemu C-Eye II PRO, opracowanie baterii testów diagnostycznych i terapeutycznych i rozwój dedykowanego oprogramowania wspierającego terapię i edukację dzieci z niepełnosprawnością intelektualną. Projekt RPO WP 2.2.1 - okres realizacji 01.08.2018-31.08.2020 oraz RPO WP 1.1.1 - okres realizacji 01.08.2018 - 31.08.2020.
NNT sp. z o.o.	Główną misję NNT jest prowadzenie prac B+R. Rozwój technologii badań nieniszczących konstrukcji i elementów stalowych. Realizacja projektu B+R nieniszczącej diagnostyki on-line lin stalowych dla koncernu międzynarodowego. Firma realizuje projekt "Opracowanie i wykonanie układu pomiarowego do wyznaczania stanu naprężenia w elementach stalowych z wykorzystaniem efektu Barkhausena" w ramach POIR 1.1., w okresie 01.07.2019-28.02.2021
Pirxon S.A.	Realizacja projektu RPO WP w okresie 01.07.2018-30.06.2020, którego przedmiotem jest realizacja prac B+R w zakresie opracowania technologii pozwalającej na szybkie i łatwe tworzenie nowych uniwersalnych aplikacji rzeczywistości rozszerzonej do zastosowań w różnych gałęziach przemysłu, usług i biznesu. Prace badawcze zmierzają do opracowania modelowego zestawu technologii pozwalających na zbudowanie platformy typu RAd (ang. rapid application development) dla technologii AR, czyli metodologii udostępniającej użytkownikowi (twórcy aplikacji) duże możliwości szybkiego prototypowania i możliwie szerokiego zestawu gotowych komponentów realizujących kluczowe funkcje wynikowej aplikacji.
Syderał Polska sp. z o.o.	Syderał Polska prowadzi projekt "Samostrojący elektroniczny kontroler satelitarnego generatora splątania kwantowego" w ramach NCiR POIR 1.1.1. Firma rozpoczęła prace nad elektronicznym systemem nadzorującym prace satelitarnego modułu optycznego generującego splątane w polaryzacjach pary fotonów. Okres realizacji 2019-2022
Wasat sp. z o.o.	Firma prowadzi prace B+R w zakresie teledetekcji satelitarnej oraz rolnictwa precyzyjnego wdrażając wyniki projektów B+R do praktyki gospodarczej. W roku 2019 rozpoczęto realizację projektu B+R w zakresie satelitarnego monitoringu pól i wspomaganie rolników w prowadzeniu precyzyjnych zabiegów agrotechnicznych - finansowany w ramach POIR, okres realizacji 2019-2022.
Blirt S. A	Firma prowadzi prace nad enzymami DNA-free.

Kolejnym rodzajem aktywności wspierającym i pobudzającym działalność badawczo-rozwojową jest organizacja wydarzeń o charakterze seminariów, konferencji, warsztatów i spotkań networkingowych. Najważniejsze z nich to:

- **II Forum Bezpieczeństwa Przemysłu Morskiego (10.01.2019 r.)** w Bałtyckim Porcie Nowych Technologii, w którym uczestniczyło 137 osób z sektora morskiego, ubezpieczeniowego, transportowego, środowiska naukowego oraz inwestorzy PSSE. Prezentacje i dyskusje koncentrowały się na zagadnieniach bezpieczeństwa w przemysłach morskich. Przedmiotem debaty była również problematyka wdrożenia Ustawy o Krajowym Systemie Cyberbezpieczeństwa. Wydarzenie zorganizowane było przez PSSE wraz z PZU LAB SA, Port Gdańsk, Nask SA w partnerstwie z Port Gdynia.
- **BioTech Daily (12.12.2019 r.)** Konferencja o tematyce Life Science, której celem była wymiana informacji z zakresu prowadzonych badań oraz najnowszych projektów biotechnologicznych, przekazanie praktycznej wiedzy z zakresu komercjalizacji, a także umożliwienie sieciowania zainteresowanych podmiotów. W wydarzeniu uczestniczyło 77 gości. Organizatorem konferencji była PSSE, partnerami Interizon Pomorski Klaster ICT, Polpharma Biologics, MEDmeetsTech oraz Forum eZdrowia. Wydarzenie zostało objęte honorowym patronatem Ministerstwa Rozwoju oraz patronatem instytucjonalnym Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.

1.9. Omówienie stopnia realizacji zleconych przez WZ/ZW konkretnych zadań do wykonania w spółce oraz w przypadku ich niewykonania, podanie przyczyn takiego stanu.

Zarząd Spółki w 2019 roku zrealizował postanowienia wszystkich uchwał Zgromadzenia Wspólników w sposób oraz w terminach określonych w treści poszczególnych uchwał.

Szczególne uwagę Zarząd przywiązywał do realizacji uchwał dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Spółki – zbycie następowało w oparciu o stosowne wyceny dokonywane przez uprawnionych do tego rzeczoznawców majątkowych. Zalecenia podmiotu uprawnionego – wykonującego prawo głosu z udziałów Skarbu Państwa – kierowane do Spółki w 2019 roku realizowane były przez Zarząd na bieżąco w sposób zawarty w ww. wytycznych.

Terminowo składane były też:

- oświadczenia członków Zarządu o ich sytuacji majątkowej,
- odpowiedzi na zapytania Ministerstwa Rozwoju (uprzednio Ministerstwa Przedsiębiorczości i Technologii) oraz Wspólników Spółki w sprawie bieżącej działalności Spółki.

1.10. Ochrona środowiska z uwzględnieniem sankcji i opłat grożących jednostce z tego tytułu.

Ochrona środowiska jest realizowana w Spółce poprzez:

- Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z zaleceniami z pozwoleń wodnoprawnych. Potwierdzeniem właściwego stanu jakościowego odprowadzanych wód jest cykliczne (2 razy do roku) przeprowadzanie kontrolnych badań wody.
- Wycinki drzew i krzewów wykonywane są zawsze w oparciu o uzyskane pozwolenia na wycinkę. Przy każdym wniosku stosowane lub proponowane są nasadzenia zastępcze.
- Wszystkie odpady stałe odbierane są z terenów i obiektów PSSE w oparciu o umowy podpisane z przedsiębiorstwami komunalnymi (uprawnionymi do odbioru odpadów).
- Spółka prowadzi ewidencję i raportowanie gazów technicznych wykorzystywanych w klimatyzacji.

W 2019 r. Spółka podjęła następujące działania proekologiczne i związane z ochroną środowiska:

1. Prowadzone są cyklicznie badania wody pochodzącej ze zbiorników retencyjnych w poniższych lokalizacjach:
 - Kartoszyno – otwarty zbiornik retencyjny;
 - Ostaszewo zamknięty zbiornik retencyjny ozn. ZR1;
 - Ostaszewo zamknięty zbiornik retencyjny ozn. ZR2.

Wyniki badań nie wykazują przekroczeń stężeń normatywnych.

2. Kartoszyno – otwarty zbiornik retencyjny – zamontowano filtr na wylocie ze zbiornika.
3. Prowadzony jest monitoring sieci kanalizacji deszczowej w celu wyeliminowania ewentualnych nieprawidłowości (włączenie KS do KD).
4. Odmulanie zbiorników retencyjnych zapobiegające zmniejszaniu zdolności retencyjnej zbiorników i procesowi zagniwania osadów.
5. Wymiana oświetlenia ulicznego na LED-owe w Kartoszynie (ul. Spokojna).

Ponadto w zakresie realizacji projektu pn. „Rewitalizacja Frontu Wyspy Ostrów” w dniu 27.02.2019 r. zostało wydane postanowienie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia „Przebudowa, adaptacja i wyposażenie hali nr 33 pod potrzeby produkcji przemysłowej, przebudowa, adaptacja i wyposażenie nr 26 pod potrzeby produkcji przemysłowej, modernizacja i budowa nowej infrastruktury drogowej i sieciowej (wraz z płytami montażowymi).

1.11. Informacja o stanie ewentualnych roszczeń reprivatyzacyjnych zgłaszanych do majątku Spółki (krótki opis wraz z podaniem powierzchni i % udziału w aktywach spółki).

Nie dotyczy

1.12. Informacja o realizacji programu strategicznego.

W ramach realizacji programu strategicznego w 2019 r. Spółka podejmowała następujące działania:

– Zarządzanie terenami Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

W 2019 r. główne zadania realizowane przez Zarząd Spółki obejmowały działania związane z rozmowami z podmiotami zainteresowanymi inwestycjami w Polskiej Strefie Inwestycji. Poza spotkaniami z przedsiębiorcami, pracownicy PSSE sp. z o.o. brali także udział w targach krajowych i zagranicznych oraz spotkaniach z przedstawicielami JST, podmiotami zajmującymi się tematyką specjalnych stref ekonomicznych i ich promocją, z przedstawicielami izb gospodarczych oraz regionalnych instytucji otoczenia biznesu a także instytucjami i przedstawicielstwami innych państw, z którymi nawiązano kontakty i wymieniono doświadczenia biznesowe i inwestycyjne.

Aktywnie kontynuowano rozpoczętą w styczniu 2018 r. jedną z najważniejszych inicjatyw PSSE, którą jest program „Strefa w każdej gminie”. Celem programu było dotarcie do 226 gmin w województwie pomorskim i kujawsko-pomorskim z informacją o zmianach w zasadach wspierania nowych inwestycji. Poza spotkaniami z władzami gmin zorganizowane były również wydarzenia promujące Polską Strefę Inwestycji dla lokalnych przedsiębiorców. Ponadto rozpoczęto współpracę z bankami i przeprowadzono pierwsze szkolenia dla doradców bankowych, którzy często są pierwszym kontaktem do przedsiębiorców planujących rozwój swoich przedsięwzięć.

Dodatkowo uruchomiono akcję wyróżniania przedstawicieli instytucji otoczenia biznesu, jednostek samorządu terytorialnego oraz firm Certyfikatem Ambasadora Polskiej Strefy Inwestycji. Tytułem ambasadora PSI nadawany jest osobom, które aktywnie propagują ideę Polskiej Strefy Inwestycji zachęcając potencjalnych inwestorów do skorzystania z dostępnej w ramach Strefy pomocy publicznej i usług poinwestycyjnych, jak i przeszkolonym przedstawicielom JST.

- Działania zmierzające do pozyskiwania nowych gruntów i stworzenia szerokiej oferty PSSE w związku z ustawą o wspieraniu nowych inwestycji

W związku z ustawą o wspieraniu nowych inwestycji i rozszerzeniem oferty działań PSSE, kontynuowano działania zmierzające do zidentyfikowania dostępnych gruntów przemysłowych, zarówno prywatnych, jak i publicznych, na obszarze oddziaływania PSSE. Zebrany materiał poddany został kategoryzacji i jest oferowany potencjalnym zainteresowanym.

- Działania zmierzające do rozwinięcia opieki poinwestycyjnej oraz współpracy międzynarodowej

PSSE zbiera od przedsiębiorców strefowych informacje dotyczące ich docelowych kierunków rozwoju eksportu oraz przekazuje przedsiębiorcom informacje o ofercie IOB dotyczącej możliwości uczestniczenia w misjach gospodarczych i w międzynarodowych wydarzeniach eksportowych.

W 2019 r. Strefa prowadziła aktywne działania związane ze wspieraniem aktywności międzynarodowej przedsiębiorców działających w obszarze oddziaływania PSSE. Strefa reprezentowała region na kluczowych targach i wydarzeniach gospodarczych związanych z eksportem, m. in. Hannover Messe (Hannover, Niemcy), Subcontracting (Tampere, Finlandia), Expo Real (Monachium, Niemcy), PAIH Expo (Warszawa, Polska).

Ponadto Strefa czynnie wspiera PAIH w zakresie promowania wśród przedsiębiorców możliwości uczestnictwa w projekcie Polskie Mosty Technologiczne (Poddziałanie 3.3.1 „Polskie Mosty Technologiczne”, Działanie 3.3 Wsparcie promocji oraz internacjonalizacji innowacyjnych przedsiębiorstw, Oś priorytetowa nr 3 – Wsparcie innowacji w przedsiębiorstwach – POIR)

W dniu 15 listopada 2019 r. Strefa zorganizowała w BPNT w Gdyni konferencję dotyczącą wsparcia eksportu i umiędzynarodowienia polskich przedsiębiorstw. Podczas konferencji zaproszeni eksperci przedstawili konkretne korzyści i możliwości, wynikające z korzystania z oferty czołowych organizacji rozwijających eksport w Polsce (MR, PAIH, KUKI, BGK). Swoimi doświadczeniami związanymi z eksportem i internacjonalizacją podzielili się przedsiębiorcy Toruńskie Zakłady Materiałów Opatrunkowych oraz AssisTech.

Przedstawiciele PSSE wzięli udział w Forum PAIH Expo, pozyskując kontakty do Zagranicznych Biur Handlowych, międzynarodowych izb przemysłowo-handlowych oraz organizacji wspierających międzynarodowe kontakty biznesowe.

Ponadto kontynuowany był Program Partnerski dla firm mogących świadczyć usługi m.in. HR, doradztwa biznesowego, usług prawnych i innych dla przedsiębiorców. Oferta dostępna jest na stronie internetowej www.strefa.gda.pl a dodatkowo Partnerzy mają możliwość przedstawić swoje usługi podczas cyklu Śniadań Strefowych, których celem jest prezentacja nowych inwestorów, partnerów oraz networking. Na dzień 31.12.2019 zawartych było 10 rocznych umów.

PSSE kontynuowała także program dla inwestorów w postaci organizowanych seminariów podatkowych, spotkań dotyczących prezentacji korzyści wynikających z ustawy o wspieraniu nowych inwestycji oraz organizowanych dorocznych turniejów piłki nożnej w Toruniu i Sopocie.

Ponadto Spółka, realizując zadania ustawowe, powołała do życia Radę Rozwoju Obszaru Gospodarczego (RROG). W jej skład wchodzi 63 członków, w tym przedstawiciele wszystkich 37 powiatów w ramach obszaru przypisanego Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Posiedzenia RROG odbyły się trzy razy w 2019 roku. W ramach RROG działają cztery zespoły tematyczne.

- Wydawanie decyzji o wsparciu na terenie będącym we własności zarządzającego PSSE oraz opiniowanie zmian/cofnięć zezwoleń

Decyzje o wsparciu wydane w 2019 r.

Lp	Nr decyzji	Data wydania	Nazwa	Zatrudnienie - nowe	Zatrudnienie - utrzymane	Nakłady w mln zł	Miejsce inwestycji
1	PSSE.DW.1.2019	15.01.2019 r.	Prohan sp. z o.o.	2	9,6	2,9	Więcbork, gm. Więcbork, powiat sępoleński, woj. Kujawsko-pomorskie
2	PSSE.DW.6.2018	15.01.2019 r.	Ciech Soda Polska S.A.	5	547	44	Inowrocław, gm. Inowrocław, powiat inowrocławski, woj. kujawsko-pomorskie

3	PSSE.DW.9.2018	8.02.2019 r.	Formeleon sp. z o.o.	5	52,77	30,82	Grudziądz, gm. Grudziądz, powiat Grudziądz, woj. Kujawsko- pomorskie
4	PSSE.DW.2.2019	8.02.2019 r.	Zakład produkcyjno- handlowy Mikro-Met Grzegorz Kłosowski	4	70	12	Brodnica, gm. Brodnica, powiat brodnicki, woj. Kujawsko- pomorskie
5	PSSE.DW.3.2019	11.03.2019 r.	Artek Artur Żochowski	2	0	6	Gdańsk, gm. Gdańsk, powiat Gdańsk, woj. Pomorskie
6	PSSE.DW.4.2019	11.03.2019 r.	Juul Labs Services Poland sp. z o.o.	49	0	14,73	Gdańsk, gm. Gdańsk, powiat Gdańsk, woj. Pomorskie
7	PSSE.DW.5.2019	05.04.2019 r.	Unilever Polska S.A.	17	205,65	148,997	Banino, gm. Żukowo, powiat kartuski, woj. Pomorskie
8	PSS.DW.6.2019	29.04.2019 r.	REM-TECH Wiktoria Montewska	5	20	4,1	m.Toruń (miasto na prawach powiatu), woj. kujawsko- pomorskie
9	PSSE.DW.7.2019	29.05.2019 r.	Proteh GlassDeep sp. z o.o.	5	2,4	5,23	Gdańsk, gm. Gdańsk, powiat Gdańsk, woj. Pomorskie
10	PSSE.DW.8.2019	18.06.2019 r.	Anwil S.A.	24	1320	429,16	m.Włocławek (miasto na prawach powiatu), woj. kujawsko- pomorskie
11	PSSE.DW.9.2019	27.06.2019 r.	MULTI-TAB Adam Mrozowski	9	2	2,05	Gdynia, gm. Gdynia, powiat Gdynia, woj. Pomorskie
12	PSSE.DW.10.2019	05.07.2019 r.	TOKU Projekt Zbigniew Topolski	3	0	0,42	Pyszkowo, gm. Chodecz, powiat włocławski, woj. kujawsko- pomorskie

13	PSSE.DW.12.2019	17.07.2019 r.	Opakmet spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	4	223,25	4,42	Inowrocław, gm. Inowrocław, powiat inowrocławski, woj. kujawsko-pomorskie
14	PSSE.DW.11.2019	25.07.2019 r.	Przedsiębiorstwo Zagraniczne "Mez Technik" sp. z o.o. (z udziałem zagranicznym)	20	90,5	27,541	m. Włocławek (miasto na prawach powiatu), woj. kujawsko-pomorskie
15	PSSE.DW.13.2019	02.08.2019 r.	Alufire spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	3	94	4,21	Łysomice, gm. Łysomice, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie
16	PSSE.DW.14.2019	21.08.2019 r.	PPE Construction spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	10	19,6	16,609	Bydgoszcz, gm. miasto Bydgoszcz, powiat Bydgoszcz, woj. kujawsko-pomorskie
17	PSSE.DW.15.2019	23.08.2019 r.	For Nature Solutions spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	10	20,72	20,6	Ostaszewo, gm. Łysomice, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie
18	PSSE.DW.17.2019	21.08.2019 r.	Bus Factory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	5	19	5,5	Wejherowo, gm. Wejherowo, powiat wejherowski, woj. pomorskie
19	PSSE.DW.18.2019	26.08.2019 r.	Indusco spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	5	36,25	8	Kłódawa, gm. Trąbki Wielkie, powiat gdański, woj. pomorskie
20	PSSE.DW.19.2019	30.08.2019 r.	Cedrob Porty sp. z o.o.	20	0	100,85	Gdańsk, gm. Gdańsk, powiat Gdańsk, woj. Pomorskie
21	PSSE.DW.20.2019	30.08.2019 r.	Bella sp. z o.o.	10	555,25	80	Toruń, gm. Toruń, powiat m. Toruń, woj. kujawsko-pomorskie
22	PSSE.DW.21.2019	10.09.2019	Domax sp. z o.o.	4	174,97	31,6	Łężyce, gm. Wejherowo, powiat wejherowski, woj. pomorskie

23	PSSE.DW.24.2019	13.09.2019	Inter Metal sp. z o.o.	29	153	76,65	Inowrocław, gm. Inowrocław, powiat inowrocławski, woj. kujawsko- pomorskie
24	PSSE.DW.22.2019	18.09.2019	Jerzy Kmita Firma Produkcyjno- Handlowo-Usługowa "OPLAST- RECYKLING" Jerzy Kmita	2	50,57	4,2	Bobrowniki, gm. Bobrowniki, powiat lipnowski, woj. kujawsko- pomorskie
25	PSSE.DW.16.2019	18.09.2019	Lafarge Cement S.A.	4	107,06	37	Bielawy, gmina Barcin, powiat Żniński, woj. kujawsko- pomorskie
26	PSSE.DW.23.2019	18.09.2019	Pan Michał Grzębski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą MANUFAKTURA Michał Grzębski	2	4,065	1,98	Łysomice, gm. Łysomice, powiat toruński, woj. kujawsko- pomorskie
27	PSSE.DW.25.2019	30.09.2019	Polcalc sp. z o.o.	20	80,67	15,72	Kaliska, gm. Lubień Kujawski, powiat włocławski, woj. kujawsko- pomorskie
28	PSSE.DW.26.2019	03.10.2019	Europack spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	4	0	4,72	Toruń, gm. Toruń, powiat m.Toruń, woj. kujawsko- pomorskie
29	PSSE.DW.28.2019	03.10.2019	Mikobud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	2	45,83	10,049	Brodnica, gm. Brodnica, powiat brodnicki, woj. kujawsko- pomorskie
30	PSSE.DW.27.2019	17.10.2019	Przedsiębiorstwo - Produkcyjno - Handlowo - Usługowe "WOJTEX" Wojciech Zaborowski	3	17	6,05	Malbork, gm. Malbork, powiat malborski, woj. pomorskie
31	PSSE.DW.29.2019	14.11.2019	Iglotex S.A.	22	167,34	174,64	Skórcz, gm. Skórcz, powiat starogardzki, woj. pomorskie
32	PSSE.DW.30.2019	28.11.2019	Magnetix sp. z o.o.	2	25,04	5,96	Toruń, gm. Toruń, powiat m.Toruń, woj. kujawsko- pomorskie

33	PSSE.DW.31.2019	17.12.2019	Pekabex Pref S.A.	30	162	5,35	Gdańsk, gm. Gdańsk, powiat Gdańsk, woj. Pomorskie
34	PSSE.DW.33.2019	17.12.2019	USM Marcin Zglinicki sp. z o.o.	2	47,48	1,95	Czernikowo, gm. Czernikowo, powiat toruński, woj. kujawsko- pomorskim
35	PSSE.DW.35.2019	19.12.2019	Mettec spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	2	0	3,6	Tczew, gm. m.Tczew, powiat tczewski, woj. pomorskie
36	PSSE.DW.34.2019	19.12.2019	Energy 5 sp. z o.o.	5	5,66	5,71	Brześć Kujawski, gm. Brześć Kujawski, powiat włocławski, woj. Kujawsko- pomorskie
37	PSSE.DW.32.2019	23.12.2019	Szatkowski s.c. Leszek, Mirosław, Wiesław Szatkowscy, STG sp. z o.o.	2	41,64	6,5	Bydgoszcz, gm. miasto Bydgoszcz, powiat Bydgoszcz, woj. kujawsko- pomorskie
38	PSSE.DW.37.2019	31.12.2019	Młyny Szczepnaki sp. z o.o.	2	101,25	18,85	Szczepanki, gm. Łasin, powiat grudziądzki, woj. kujawsko- pomorskie
39	PSSE.DW.38.2019	31.12.2019	POIB Radosław Staniszewski	2	3,59	1,19	Gronowo, gm. Lubicz, powiat toruński, woj. Kujawsko- pomorskie
40	PSSE.DW.40.2019	31.12.2019	WellU Science & Technology sp. z o.o.	2	15,97	7,557	Tuchom, gm. Żukowo, powiat kartuski, woj. Pomorskie
41	PSSE.DW.41.2019	31.12.2019	Hydraulika Siłowa Hydromech sp. z o.o.	2	20,5	4,2	Pomlewo, gm. Przywidz, powiat gdański, woj. Pomorskie
łącznie				360	4 512	1 391,61	

Źródło: opracowanie własne

a) Decyzje w sprawie zmiany zezwoleń:

- nr DRI-VI.025.1.153.2019.KZ z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 235/PSSE z dnia 10 sierpnia 2018 r. wydanego dla FSP Steel Painting sp. z o.o.,

- nr DRI-VI.025.1.145.2019.KZ z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 65/PSSE z dnia 21 października 2010 r. wydanego dla Akomex sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.1.147.2019.KZ z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 189/PSSE z dnia 21 kwietnia 2017 r. wydanego Panu Alexandrowi Johanssonowi prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Johansson Alexander Poland,
- nr DRI-VI.025.7.7.2019.KZ z dnia 8 listopada 2019 r. w sprawie zmiany decyzji o wsparciu nr PSSE.DW.7.2018 z dnia 31 grudnia 2018 r. wydanego Panu Remigiuszowi Gryń prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą „AG-REM” PPHU Remigiusz Gryń,
- nr DRI-VI.025.1.144.2019.KZ z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 223/PSSE z dnia 17 stycznia 2018 r. wydanego dla Edwood sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.1.125.2019.KZ z dnia 8 października 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 147/PSSE z dnia 30 czerwca 2014 r. wydanego dla Multi Packaking Solutions Tczew sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.1.113.2019.KZ z dnia 10 września 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 166/PSSE z dnia 30 grudnia 2015 r. wydanego dla Ciech Soda Polska S.A.,
- nr DRI-VI.025.1.99.2019.KZ z dnia 26 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 114/PSSE z dnia 20 grudnia 2013 r. wydanego dla Ekoinbud sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.1.14.2019.KZ z dnia 6 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 33/PSSE z dnia 27 marca 2007 r. wydanego dla Tensho Poland Corporation sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.1.66.2019.KZ z dnia 9 lipca 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 36/PSSE z dnia 12 czerwca 2007 r. wydanego dla Elmor S.A.,
- nr DRI-VI.025.1.70.2019.KZ z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 203/PSSE z dnia 4 października 2017 r. wydanego Pani Anicie Fede-Chreścionko prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo-Uslugowa „PATI” Anita Fede-Chreścionko,
- nr DRI-VI.025.1.57.2019.KZ z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 124/PSSE z dnia 14 maja 2014 r. wydanego dla Cedrob S.A.,
- nr DRI-VI.025.7.4.2019.KZ z dnia 21 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany decyzji o wsparciu nr PSSE.DW.1.2019 z dnia 15 stycznia 2019 r. wydanego dla Prohan sp. z o.o.,
- nr DRI-VIab.025.1.34.2018.KZ z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 71/PSSE z dnia 8 lutego 2011 r. wydanego dla Energomontaż-Północ Gdynia S.A.,
- nr DRI-VI.025.1.51.2019.KZ z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 221/PSSE z dnia 10 stycznia 2018 r. wydanego dla Kokoszki Prefabrykacja S.A.,

- nr DRI-VIab.025.1.54.2018.KZ z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 151/PSSE z dnia 29 grudnia 2014 r. wydanego dla LS Tech-Homes S.A.,
- nr 53/DRI/19 z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 149/PSSE z dnia 30 czerwca 2014 r. wydanego dla LS Tech-Homes S.A.,
- nr 49/DRI/19 z dnia 13 lutego 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 136/PSSE z dnia 23 czerwca 2014 r. wydanego dla Apator S.A.,
- nr 76/DRI/19 z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie zmiany zezwolenia nr 185/PSSE z dnia 17 marca 2017 r. wydanego dla Lacroix Electronics sp. z o.o.,

b) Decyzja w sprawie wygaśnięcia zezwolenia:

- nr DRI-VI.025.3.128.2019.KZ z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 206/PSSE z dnia 20 listopada 2017 r. wydanego dla Akufol sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.3.124.2019.KZ z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 136/PSSE z dnia 23 czerwca 2014 r. wydanego dla Apator S.A.,
- nr DRI-VI.025.3.125.2019.KZ z dnia 10 grudnia 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 226/PSSE z dnia 30 stycznia 2018 r. wydanego dla Pana Jacka Spychalskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą PUH Jacek Spychalski.,
- nr DRI-VI.025.3.103.2019.KZ z dnia 11 października 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 179/PSSE z dnia 20 grudnia 2016 r. wydanego dla Zakładów Farmaceutycznych Polpharma S.A.,
- nr DRI-VI.025.3.102.2019.KZ z dnia 11 października 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 72/PSSE z dnia 29 kwietnia 2011 r. wydanego dla Zakładów Farmaceutycznych Polpharma S.A.,
- nr DRI-VI.025.3.100.2019.KZ z dnia 8 października 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 205/PSSE z dnia 30 października 2017 r. wydanego dla Pana Lecha Wojcieszynskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Eco-Inwest Lech Wojcieszynski,
- nr DRI-VI.025.3.99.2019.KZ z dnia 8 października 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 233/PSSE z dnia 10 lipca 2018 r. wydanego dla Pana Lecha Wojcieszynskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Eco-Inwest Lech Wojcieszynski,

- nr DRI-VI.025.3.90.2019.KZ z dnia 20 września 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 159/PSSE z dnia 1 września 2015 r. wydanego dla Mettec spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.,
- nr DRI-VI.025.3.87.2019.KZ z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 180/PSSE z dnia 28 grudnia 2016 r. wydanego dla SD Poland sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.3.79.2019.KZ z dnia 26 lipca 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 218/PSSE z dnia 28 grudnia 2017 r. wydanego dla MMP Neupack Polska sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.3.52.2019.KZ z dnia 7 czerwca 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 222/PSSE z dnia 10 stycznia 2018 r. wydanego dla Cargotec Poland sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.3.23.2019.KZ z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 198/PSSE z dnia 31 sierpnia 2017 r. wydanego dla MMB Drives sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.3.48.2019.KZ z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 163/PSSE z dnia 22 grudnia 2015 r. wydanego dla Green Dream Boats sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.3.49.2019.KZ z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 231/PSSE z dnia 4 czerwca 2018 r. wydanego dla Irituia sp. z o.o.,
- nr DRI-VI.025.3.39.2019.KZ z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 224/PSSE z dnia 25 stycznia 2018 r. wydanego dla Proteh GlassDeep sp. z o.o.,
- nr 43/DRI/19 z dnia 12 lutego 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 156/PSSE z dnia 26 marca 2015 r. wydanego dla Mueller Fabryka Świec S.A.,
- nr 37/DRI/19 z dnia 1 lutego 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 190/PSSE z dnia 26 kwietnia 2017 r. wydanego dla DFM Europe sp. z o.o.,
- nr 12/DRI/19 z dnia 16 stycznia 2019 r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia zezwolenia nr 176/PSSE z dnia 28 października 2016 r. wydanego dla Flextronics International Poland sp. z o.o.

c) Decyzja w sprawie cofnięcia zezwoleń:

- nr DRI-VI.025.2.23.2019.KZ z dnia 4 listopada 2019 r. w sprawie cofnięcia zezwolenia nr 82/PSSE z dnia 28 lutego 2012 r. wydanego dla Airon Investment S.A.,
- nr DRI-VI.025.2.13.2019.KZ z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie cofnięcia zezwolenia nr 178/PSSE z dnia 14 grudnia 2016 r. wydanego dla Northpack sp. z o.o.,

- nr DRI-VI.025.2.16.2019.KZ z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie cofnięcia zezwolenia nr 181/PSSE z dnia 29 grudnia 2016 r. wydanego dla Bluesun Energy sp. z o.o.

d) Decyzje w sprawie umorzenia postępowania:

- nr DRI-VIab.025.1.4.2018.KZ z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie umorzenia postępowania w sprawie zmiany zezwolenia nr 114/PSSE z dnia 20 grudnia 2013 r. wydanego dla Ekoinbud sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2019 r. aktywnych było 167 zezwoleń na prowadzenie działalności na terenie Pomorskiej SSE oraz 49 decyzji o wsparciu nowej inwestycji.

– Bieżące kontrole działalności przedsiębiorców na obszarze Strefy

Na podstawie udzielonego przez ministra właściwego do spraw gospodarki pełnomocnictwa Spółka upoważniona jest do kontroli zgodności prowadzonej przez przedsiębiorców działalności na terenie Strefy/realizacji inwestycji z warunkami zawartymi w udzielonych zezwoleniach oraz wydanych decyzjach o wsparciu.

Na podstawie, uchwalonego przez Zarząd Spółki, regulaminu wykonywania przez Zarządzającego bieżącej kontroli działalności na terenie Strefy/realizacji inwestycji, Spółka (a w jej imieniu powoływane każdorazowo przez Zarząd Zespoły Kontrolujące) przeprowadziła w 2019 roku 140 bieżących kontroli przedsiębiorców w zakresie realizacji warunków poszczególnych zezwoleń/decyzji, w tym także kontrole potwierdzające rozpoczęcia przez przedsiębiorców prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Strefy/realizacji inwestycji. Wszystkie kontrole były przeprowadzone zgodnie z procedurami przyjętymi w Spółce, a kopie protokołów każdorazowo przesyłane były do Ministra właściwego ds. gospodarki. Ponadto Zarząd, przekazując protokoły z bieżących kontroli inwestorów, powiadamiał Ministra właściwego ds. gospodarki o powstaniu okoliczności, o których mowa w art. 19 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, tj. o rażącym uchybieniu warunkom określonym w zezwoleniu.

– Wydawanie decyzji administracyjnych w pierwszej instancji z zakresu ustawy Prawo budowlane

W oparciu o ustawę - Prawo budowlane, Kodeks postępowania administracyjnego oraz porozumień zawartych ze Starostą Tczewskim, Puckim, Wejherowskim, Starogardzkim, Chojnickim, Sztumskim i Malborskim, w wyniku przeprowadzonych postępowań administracyjnych, Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o.

w 2019 roku wydała 25 decyzji o pozwoleniu na budowę dla nieruchomości znajdujących się na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Dodatkowo w dniu 23 maja 2019 r. podpisano porozumienie rozwiązujące powyższe porozumienie ze Starostą Puckim, a w dniu 19 listopada 2019 r. ze Starostą Wejherowskim.

Działania na rzecz szkolnictwa branżowego w 2019 roku

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. w 2019 roku podjęła następujące działania w zakresie szkolnictwa branżowego:

1. Podpisanie trzech umów pomiędzy pracodawcami, a Zespołem Szkół Technicznych we Włocławku.
2. Wsparcie w zakresie podpisania 6 umów o współpracy pomiędzy pracodawcami a szkołami: Zespołem Szkół Ponadpodstawowych w Chełmży, Centrum Kształcenia Ustawicznego i Zawodowego nr 1 w Gdyni, Zespołem Szkół Technicznych we Włocławku.
3. Wyposażenie i otwarcie 2 pracowni praktycznej nauki zawodu – w Zespole Szkół Rolniczych w Grudziądzu oraz w Zespole Szkół Technicznych we Włocławku.
4. Przygotowanie założeń oraz uruchomienie Centrum Programowania Robotów Przemysłowych na Wyspie Ostrów.
5. Przygotowanie i realizacja kursu pilotażowego z obsługi i programowania robotów przemysłowych dla 25 uczniów szkoły Conradinum.
6. Realizacja lekcji pokazowych dla uczniów w Centrum Programowania Robotów Przemysłowych na Wyspie Ostrów, 7 grup – 145 uczniów.
7. Kontynuacja działań związanych z prowadzeniem klasy patronackiej przez PSSE w CKZiU nr 1 w Gdyni – monter kadłubów jednostek pływających, a także wraz z WIKA Polska w Zespole Szkół Technicznych we Włocławku oraz z MrGarden w Zespole Szkół Rolniczych w Grudziądzu.
8. Aktywny udział w Światowym Tygodniu Przedsiębiorczości oraz X Toruńskich Dniach Kariery.
9. Organizacja „II Seminarium Morskiego: Uczeń – pracownik w Gospodarce morskiej”. Celem spotkania było nawiązanie współpracy pomiędzy przedsiębiorcami z branży morskiej oraz szkołami o profilu technicznym, działającymi na terenie Gdyni.
10. Organizacja konferencji „Edukacja i biznes – kluczowe partnerstwo” w Kwidzynie. Konferencja skierowana była do przedsiębiorców i szkół z pięciu powiatów:

malborskiego, tczewskiego, sztumskiego, nowodworskiego oraz kwidzyńskiego. Celem konferencji było nawiązanie kontaktów i współpracy pomiędzy obiema grupami.

11. Organizacja spotkań w zakresie edukacji i rynku pracy:
 - a) z delegacją z Ministerstwa Gospodarki, Innowacji, Digitalizacji i Energii NRW;
 - b) Erasmus+ My Career Steps – jak założyć start-up w poszczególnych branżach – warsztaty dla uczniów z IX LO w Gdyni i z 4 krajów partnerskich: Rumunii, Turcji, Wielkiej Brytanii i Włoch.
12. Podpisanie umów o współpracy z:
 - a) Polskim Forum Technologii Morskich;
 - b) Centrum Nowoczesnych Technologii;
 - c) Zespołem Szkół Okrętowych i Technicznych Conradinum.
13. Organizacja VII Dnia Strefy na Politechnice Gdańskiej – Wydział Mechaniczny – udział 15 firm strefowych oraz zrzeszonych w Polskim Forum Technologii Morskich.
14. Realizacja spotkań z przedstawicielami starostw powiatowych – 20 spotkań.
15. Zorganizowanie 2 edycji Forum HR dla przedsiębiorców strefowych w Gdańsku i Toruniu wspólnie z naszym partnerem biznesowym HRfactory.
16. Zorganizowanie wizyty uczniów z Nakła nad Notecią na targach InnoForm w Bydgoszczy – udział 45 uczniów.
17. Zorganizowanie warsztatów edukacyjnych z firmą Anwil w Zespole Szkół Technicznych we Włocławku – udział 70 uczniów.
18. Indywidualne konsultacje z przedsiębiorcami dot. współpracy ze szkołami i uczelniami – 14 spotkań.
19. Wsparcie działań w zakresie aktywizacji zawodowej osób z niepełnosprawnością:
 - a) spotkanie w ośrodku dla osób niewidomych w Bydgoszczy;
 - b) udział i prezentacja podczas dnia z niepełnosprawnością w CKZiU nr 1 w Gdańsku.
20. Realizacja zadań związanych z promocją szkolnictwa branżowego:
 - a) zorganizowanie 18 wizyt studyjnych do firm dla 330 uczniów;
 - b) udział w targach edukacyjnych, warsztatach, spotkaniach z uczniami, doradcami zawodowymi w postaci prezentacji dot. rynku pracy – 35 spotkań;
 - c) zorganizowanie spotkań pracodawca-szkoła – 12 spotkań.
21. Realizacja projektu RPO WP 5.5 *Kwalifikacje dla Pomorza*. Celem projektu jest podniesienie lub zmiana kwalifikacji zawodowych osób zatrudnionych w MŚP. W ramach projektu zorganizowany został kurs podstaw księgowości dla 36 uczestników.

1.13. Sprawozdanie ze stosowania dobrych praktyk, wydanych na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym

Do dnia sporządzania Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2019 r. nie zostały określone przez Prezesa Rady Ministrów dobre praktyki, o których mowa w art. 7 ust. 3 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

2. Dane ekonomiczno-finansowe

2.1. Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, wraz z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów.

Wyszczególnienie	2019	2018	zmiana	dynamika
amortyzacja	15 183 896,43	14 891 475,76	292 420,67	1,96%
zużycie materiałów i energii	7 895 627,85	6 775 342,76	1 120 285,09	16,53%
usługi obce	10 811 239,91	7 103 368,96	3 707 870,95	52,20%
podatki i opłaty	8 291 414,13	7 532 769,49	758 644,64	10,07%
wynagrodzenia	6 630 346,25	7 125 224,40	-494 878,15	-6,95%
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 642 028,43	1 701 976,44	-59 948,01	-3,52%
pozostałe koszty rodzajowe	1 339 781,75	1 007 657,11	332 124,64	32,96%
wartość sprzedanych towarów	5 126 778,65	1 276 870,63	3 849 908,02	301,51%
koszty działalności operacyjnej	56 921 013,40	47 414 685,55	9 506 327,85	20,05%

Źródło: opracowanie własne

Zwiększenie stanu zużycia materiałów i energii wynika ze zwiększenia kosztów energii elektrycznej oraz ze względu na zwiększone zużycie energii elektrycznej w budynkach GPN-T. Zapotrzebowanie na moc zamówioną wzrosło głównie ze względu na budowę i uruchomienie urządzeń Polpharmy (aranżacja i przebudowa budynku C).

Porównując wykonanie kosztów związanych z usługami obcymi, odnotowujemy ich wzrost, wynikający głównie z wysokich kosztów robót ziemnych, budowlanych w 2019 roku, które zostały poniesione na przebudowę, adaptację i wyposażenie hali nr 33 na terenie Wyspy Ostrów (łącznie 3 576 357,25 zł). Powyższe koszty zostały odpowiednio zrefakturowane na spółkę Baltic Operator Sp. z o.o., co wpłynęło równoległe na zwiększenie się przychodów PSSE Sp. z o.o.

Na wartość sprzedanych towarów składają się wartości księgowe sprzedanych gruntów (6 913 586,00 zł) oraz pozostałych drobnych aktywów. Pozycja w 2019 roku jest znacznie wyższa ze względu na wyższą sprzedaż towarów niż w 2018 roku (2019 r. – 7 071 722,85 zł, 2018 r. – 2 888 040,39 zł).

Pozycja pozostałych kosztów rodzajowych uległa zwiększeniu w 2019 w związku z organizacją wydarzenia „Stocznia OdNowa” (łącznie koszt 254 580,00 zł) i współpracy z Agencją Rozwoju Przemysłu w ramach kampanii edukacyjno – informacyjnej dotyczącej nowych zasad działania Specjalnych Stref Ekonomicznych (łącznie koszt 38 028,91 zł) oraz ze względu na zwiększenie ilości delegacji w ramach promocji Polskiej Strefy Inwestycji w Gminach.

2.2. Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. Dodatkowych informacji i objaśnień, tj. wyszczególnienie poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwale i na ochronę środowiska, a także omówienie kwot i charakteru poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W 2019 roku przeprowadzono weryfikację należności przeterminowanych. Łączna kwota dokonanych odpisów aktualizujących należności wynosi 2 160 309,02 zł.

W 2019 roku Spółka dokonała zapłaty odszkodowania dla Pani Sypniewskiej zgodnie z otrzymanym wyrokiem IC 709/17 w wysokości 89 902,36 zł (w tym odsetki w kwocie 24 2020,36 zł) oraz otrzymała zwrot nadpłaty podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 119 581 zł.

2.3. Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę, w tym m.in. "zagrożonych", kwestie związane z przekroczeniem limitów określonych w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne.

Spółka nie udzieliła w 2019 roku poręczeń i gwarancji.

2.4. Wykaz głównych należności.

Wykaz należności w podziale na długoterminowe i krótkoterminowe zostały przedstawione w tabeli poniżej:

wyszczególnienie	kwota
Należności długoterminowe	6 532 855,19
Należności krótkoterminowe	14 318 901,50
- należności od jednostek powiązanych	3 966 700,80
- należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
- należności od pozostałych jednostek	10 352 200,70
RAZEM	20 851 756,69

Źródło: opracowanie własne

W 2019 roku Spółka wdrożyła nowy system monitorowania i zarządzania należnościami przeterminowanymi co przyniosło obniżenie należności przeterminowanych o 2 515 202,71 zł.

W poniższej tabeli zamieszczono wykaz największych odbiorców Spółki w 2019 roku. Wymienione poniżej pozycje wyjaśniają 44,11% obrotów w 2019 r.

kontraherent	% udział w obrotach
Polpharma Biologics S. A.	16,66%
Baltic Operator Sp. z o.o.	7,64%
Formeleon sp. z o.o.	6,91%
RTE Poland sp. z o.o.	6,81%
International Paper	6,08%
RAZEM	44,11%

Zródło: opracowanie własne

2.5. Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem zobowiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów.

Zobowiązania ogółem	Kwota
Zobowiązania długoterminowe	12 036 673,08
- wobec jednostek powiązanych	-
- wobec pozostałych jednostek	12 036 673,08
- kredyty i pożyczki	11 203 000,00
- inne zobowiązania finansowe	833 673,08
Zobowiązania krótkoterminowe	16 427 036,29
- wobec jednostek powiązanych	216 356,31
- z tytułu dostaw i usług	216 356,31
- wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
- wobec pozostałych jednostek	16 186 672,46
- kredyty i pożyczki	6 531 116,00
- z tytułu dostaw i usług	3 980 053,83
- inne zobowiązania finansowe	240 087,55
- z tytułu podatków, cel i ubezpieczeń	281 658,95
- z tytułu wynagrodzeń	72 822,99
- pozostałe zobowiązania	5 080 933,14
- fundusze specjalne	24 007,52
RAZEM	28 463 709,37

2.6. Korzystanie z kredytów bankowych w ciągu roku.

Poniżej przedstawiono zestawienie pożyczek i kredytów obsługiwanych przez Spółkę.

Brodzicko/ Kredytodawca	Kwota przyznana	Kwota pozostała do spłaty na dzień 31.12.2019	Terminy spłaty	Cel pożyczki
Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.	11 403 000,00 zł	4 803 000,00 zł	spłata w latach 2014-2023r., co roku 30.11. spłata 1 100 000,00 zł ostatnia rata 1 503 000 zł	sfinansowanie około 20% planowanych kosztów budowy sieci infrastruktury technicznej na terenie b. Stoczni Gdynia S.A.
Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.	10 000 000,00 zł	1 000 000,00 zł	spłata co 3 miesiące (koniec I, IV, VII, X po 450 000,00 zł), ostatnia rata 550 000,00 III 2020	częściowe refinansowanie oraz pokrycie bieżących kosztów budowy uzbrojenia i infrastruktury drogowej dla obszaru po byłej Stoczni Gdynia S.A.
Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.	25 000 000,00 zł	11 000 000,00 zł	spłata co roku 30.06. (3 500 000,00 zł) ostatnia rata 4 000 000,00 20.06.2022 r.	na zakup części terenów należących uprzednio do Stoczni Gdańsk S.A. tj. terenu Wyspy Ostrów wraz z niezbędną infrastrukturą
Santander Bank S.A.	11 880 000,00 zł	496 716,00 zł	spłata w 82 ratach w tym: 81 rat kapitałowych w kwocie 144.800,00 zł płatnych na koniec miesiąca do listopada 2020 r. oraz ostatnia 82 rata w kwocie 151.200,00 zł płatna w grudniu 2020r.	częściowe sfinansowanie III Etapu realizowanej inwestycji polegającej na rozbudowie Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w Gdańsku przy ul. Trzy Lipy 3
mBank S.A.	500 000,00 zł	0,00 zł	500 000,00 zł do dnia 30.05.2020 r.	kredyt odnawialny w rachunku bieżącym

Źródło: opracowanie własne

2.7. Zestawienie kwotowe i przedmiotowe z krótkim uzasadnieniem, analizą celowości oraz efektywności:

- a) przekazanych przez spółkę darowizn lub zawarcia innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. w ramach strategii CSR wspierała działania z zakresu: edukacji, sportu, rozwoju społecznego oraz rozwoju przedsiębiorczości na łączną kwotę 41 000,00 PLN.

Darowizny przekazane w 2019 roku przez Spółkę pod firmą Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie zostały zaprezentowane w poniższej tabeli.

Cel	2019
Szkoły Okrętowe i Ogólnokształcące Conradinum	10 000,00
Darowizna dla poszkodowanej w wyniku napadu córki Arkadiusza Gorzyckiego	9 000,00
Darowizna dla Światowego Związku Żołnierzy Armii Krajowej	5 000,00
Darowizna - Związek Żołnierzy Armii Krajowej	5 000,00
Darowizna - Wyposażenie pracowni w szkole we Włocławku	4 000,00
Darowizna dla GUMED w związku z organizacją konferencji kardiologicznej	3 000,00
Darowizna dla Fundacji Odyseusz	2 000,00
Darowizna dla Państwowej Straży Pożarnej na szkolenie "Pożary wewnętrzne"	2 000,00
Darowizna "Wielkanocny Zajaczek"	500,00
Prekursor Artystyczny	500,00
Razem	11 000,00

b) dokonania zwolnień z długu lub zawarcia umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, wraz z określeniem beneficjentów pomocy i informacją, czy organ nadzoru wyrażał zgodę na takie działania.

Nie dotyczy.

c) wydatków reprezentacyjnych, a także na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (*public relations*) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem.

W 2019 r. Spółka poniosła wydatki związane z reprezentacją, na usługi prawne, na usługi marketingowe, usługi w zakresie public relations i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem w następujących kwotach netto:

Wyszczególnienie	Kwota netto [zł]
koszt usług związanych z zarządzaniem	734 900,00
koszty reklamy	520 419,75
koszt usług prawnych	470 681,90
koszty reprezentacji	182 379,26
koszty sponsoringu	114 500,00
koszty monitoringu mediów	14 400,00

Źródło: opracowanie własne

Na wydatki związane z reklamą składały się koszty przeznaczone na działania mające na celu umacnianie marek Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz Polskiej Strefy Inwestycji. Podstawowymi narzędziami promocyjnymi były spotkania bezpośrednie z przedsiębiorcami, produkcja materiałów reklamowych, w tym broszur, filmów i folderów informacyjnych, obecność w mediach ogólnopolskich i lokalnych. Ważnym elementem promocji był także udział w kampanii promującej Polską Strefę Inwestycji koordynowanej przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A. Głównym celem projektu była promocja PSI w środowisku przedsiębiorców oraz zaprezentowanie narzędzi służących wspieraniu inwestycji. Na koszty reklamy składały się także wydarzenia organizowane przez PSSE. W 2019 roku odbyło się m.in. wydarzenie pn. Stocznia OdNowa, podczas którego nastąpiło symboliczne oddanie do użytku płyty montażowej oraz hali nr 33 na Wyspie Ostrów w Gdańsku oraz zainaugurowanie działalności Centrum Programowania Robotów Przemysłowych. Działania reklamowe umacniały także submarki Spółki, którymi są Gdański Park Naukowo – Technologiczny oraz Bałtycki Port Nowych Technologii w Gdyni.

Działalność sponsoringowa PSSE pozwala kreować wizerunek Spółki w długim okresie czasu, umożliwiając budowanie relacji z otoczeniem, klientami oraz społecznością lokalną. Głównym celem działań sponsoringowych jest zwiększenie znajomości marki, utrwalanie pozytywnych skojarzeń oraz budowanie znajomości z osobami, które z marką dotychczas nie współpracowały.

W 2019 roku PSSE przeznaczyła kwotę 182 379,26 PLN na wydatki związane z reprezentacją. Celem poniesienia kosztów było przede wszystkim stworzenie i utrwalenie pozytywnego wizerunku Spółki, poprzez organizację uroczystości okolicznościowych dla kontrahentów czy zakup upominków. Kształtowany dzięki reprezentacji obraz PSSE, przełożył się na pozyskanie inwestorów oraz partnerów biznesowych.

W 2019 roku, Spółka wydatkowała na usługi prawne oraz usługi doradztwa związane z zarządzaniem kwotę **1.205.581,90 PLN**. W ramach powyższej kwoty, Spółka poniosła koszty usług prawnych w wysokości **470.681,90 PLN** oraz koszty usług doradztwa związanych

z zarządzaniem w wysokości **734.900,00 PLN**. W odniesieniu do wydatków na usługi prawne świadczone na rzecz Spółki, obejmowały one pomoc prawną we wszystkich kwestiach prawnych wynikających z wszelkich spraw pozostających w związku z działalnością Spółki, w tym: bieżącą obsługą prawną, udzielanie porad i informacji prawnych, wydawanie opinii prawnych w sprawach związanych ze stosowaniem obowiązującego prawa, obsługą prawną procesów inwestycyjnych, nadzór nad windykacją roszczeń, zastępowanie przed organami administracji rządowej i samorządowej, zastępstwo procesowe w postępowaniach sądowych oraz przed innymi organami orzekającymi, organami ścigania, organami administracji i organami egzekucyjnymi, przygotowywanie, weryfikowanie oraz ocenę ryzyka prawnego umów zawieranych przez Spółkę, projektów pism procesowych oraz projektów innych pism wychodzących, jak również wewnętrznych regulaminów, zarządzeń, uchwał i decyzji, tudzież reprezentację w kontaktach z osobami fizycznymi, osobami prawnymi i jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, którym odrębna ustawa nadaje zdolność prawną. Spółka podjęła jeszcze w 2017 r. działania zmierzające do obniżenia kosztów obsługi prawnej Spółki. Przeprowadzone negocjacje umożliwiły skonsolidowanie oraz zapewnienie bardziej adekwatnej ilościowo i kosztowo obsługi prawnej, co pozwoliło w 2018 r. obniżyć niemal o połowę koszty na obsługę prawną w stosunku do kosztów poniesionych w 2017 r. Zawarte umowy na bieżącą obsługę prawną oraz zastępstwo procesowe pozwoliły skutecznie realizować zadania Spółki przy dużo niższych nakładach. Obraną politykę finansową w stosunku do wydatków ponoszonych na obsługę prawną Spółka kontynuowała w 2019 r., co pozwoliło na utrzymanie na podobnym poziomie kosztów na usługi prawne. Na koszty usług prawnych w 2019 roku składały się głównie koszty z tytułu następujących umów:

Umowa	Konwentent	Usługa	Koszt (w stałym-cj)
PSSE/6127	Ryszard Stopa	Obsługa prawna PSSE	10 000,00
PSSE/6640	Legalexpert Adwokaci & Radcy Prawni Kosakowski Markiewiz Sp. P.	Obsługa prawna PSSE	10 500,00
PSSE/6125	Legalexpert Adwokaci & Radcy Prawni Kosakowski Markiewiz Sp. P.	Obsługa zastępstwa procesowego	13 000,00

Na usługi związane z zarządzaniem obejmują koszty zarządzania nieruchomościami Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w Gdańsku. W 2018 r. Spółka poniosła niemal o połowę niższe koszty na usługi związane z zarządzaniem niż w roku poprzednim. Na znaczne obniżenie kosztów w tej dziedzinie miała wpływ decyzja zarządu o rezygnacji z usług

zarządzania w zakresie nieruchomości w Bałtyckim Porcie Nowych Technologii i powierzenie tych zadań pracownikom Spółki posiadającym stosowne kwalifikacje i uprawnienia. Dlatego też w 2019 r. Spółka kontynuowała obraną strategię i jedynie zarządzanie Gdańskim Parkiem Naukowo-Technologicznym powierzono, wybranej w trybie przetargu nieograniczonego, spółce zależnej, tj. PSSE Media Operator sp. z o.o.. Na podstawie umowy PSSE/6213, PSSE poniosła koszty związane z zarządzaniem GPNT w 2019 roku w wysokości 614 900,00 zł.

W 2019 r. duży koszt usług związanych z zarządzaniem stanowiła płatność wynikająca z umowy PSSE/6623 ze spółką Ernst & Young Sp. z o.o. Corporate Finance spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie dotycząca usług związanych z pierwszym etapem przeprowadzenia aktualizacji Testu Prywatnego Inwestora dla projektu „Komercjalizacja Wyspy Ostrów” (łączy koszt w 2019 roku – 120 000,00 zł).

2.8. Omówienie instrumentów finansowych w zakresie:

a) ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest spółka,

Spółka nie korzysta z instrumentów finansowych o wysokim ryzyku kredytowym oraz walutowym. Wolne środki pieniężne lokowane są na oprocentowanych rachunkach złotych.

W najbliższym czasie niebezpieczeństwo dla Spółki stanowią prowadzone i zamknięte postępowania administracyjne w sprawie nałożenia korekty finansowej w wysokości 25% dofinansowania projektów współfinansowanych ze środków UE z tytułu niestosowania przez Spółkę ustawy z dnia 29 stycznia 2014 roku, Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19, poz. 177 ze zm.) oraz transakcje z PGE EJ1.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. do spłaty pozostało 29,4 mln zł należności głównej z tytułu korekt finansowych, a uwzględniając odsetki wartość ta wynosi 50,4 mln zł. Szczegółowe informacje przedstawiono w tabeli poniżej.

Lp.	Skrajny projekt	Kwota korekty (należność główna)	Odsetki na 31.12.2019	Razem do zapłaty na 31.12.2019	postępowanie administracyjne
1	Gdański Park Naukowo-Technologiczny - Etap III	27 418 189,74 zł	19 980 468,00 zł	47 398 657,74 zł	wszczęto postępowanie administracyjne, sprawa w toku
2	Wzrost innowacyjności przedsiębiorstw poprzez rozwój powiązania kooperacyjnego MALANOTE	1 438 821,24 zł	695 376,00 zł	2 104 197,24 zł	wszczęto postępowanie administracyjne, sprawa w toku
3	Pomorski Park Naukowo - Technologiczny - rozbudowa - 3 etap	70 624,98 zł	23 867,00 zł	94 491,98 zł	Dnia 28 lutego 2019 została wydana decyzja przez PARP w sprawie nałożenia korekty finansowej, Spółka złożyła odwołanie
4	DISKE - Development of Innovative Systems through Knowledge Exchange	447 484,87 zł	344 618 zł	792 102,87 zł	Przedsiębiorstwo wezwane do zapłaty. Spółka podniosła w 2017 r. zarzut przedawnienia
		29 375 120,83 zł	21 044 329,00 zł	50 419 449,83 zł	
		28 927 635,96 zł	20 699 711,00 zł	49 627 346,96 zł	
		447 484,87 zł	344 618,00 zł	792 102,87 zł	

Spółka przygotowuje się na scenariusz zakładający konieczność pokrycia wszystkich wymaganych zobowiązań finansowych. Należy wskazać, iż w obecnej sytuacji finansowej Spółka nie będzie w stanie pokryć ze środków bieżących zobowiązań wynikających z nałożonych korekt, dotyczących projektu „Gdański Park Naukowo-Technologiczny – III Etap”(Etap III). W przypadku pozostałych projektów kwota nałożonych korekt może zostać zapłacona wraz z odsetkami ze środków bieżących Spółki bez narażenia jej na utratę płynności finansowej. Nieuregulowanie zobowiązań może skutkować wykluczeniem PSSE na okres co najmniej 5 lat z możliwości o ubieganie się o środki pomocowe na kolejne projekty.

W przypadku konieczności zapłaty korekt dla projektu Etap III, Spółka będzie podejmowała próbę rozłożenia powstałej należności na raty. W przypadku braku takiej możliwości niezbędne będzie pozyskanie znacznych środków pieniężnych np. poprzez sprzedaż majątku, w tym posiadanych terenów inwestycyjnych i nieruchomości w Sopocie. Spółka wykonała działania mające na celu zbadanie rynku i wykonanie wycen Parków Technologicznych.

Do dnia dzisiejszego uzyskano wycenę dla:

- a) Budynek C GPNT – wartość 60 360 000,00 zł,
- b) Budynek Akwarium BPNT – wartość 53 892 000,00 zł,
- c) Budynek Pentagon BPNT – wartość 20 039 000,00 zł,
- d) Budynek siedziby w Sopocie – wartość 8 248 000,00 zł.

W przypadku sprzedaży budynku Pentagon konieczny będzie dodatkowy zwrot otrzymanego dofinansowania w wysokości około 600 tys. zł łącznie z odsetkami.

Nieuregulowanie zobowiązań z tytułu nałożonych korekt może skutkować wykluczeniem PSSE na okres co najmniej 5 lat z możliwości o ubieganie się o środki pomocowe na kolejne projekty.

Zarząd na bieżąco podejmuje działania mające na celu umorzenie korekt, jak również zminimalizowanie ich negatywnych skutków. Na chwilę obecną Spółka dokonała spłaty niżej wymienionych korekt na łączną kwotę 1,2 mln zł:

LP	Akronim projektu	Kwota spłacona należność główna	Instytucja kierująca zadaniem	
1	Wzmocnienie współpracy środowiska naukowego GUMed z podmiotami gospodarczymi o charakterze regionalnym i ponadregionalnym oraz rozwój przedsiębiorczości akademickiej GUMed	14 721,82	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta zmniejszona z 73 tys. do 15 tys. zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
2	Misje gospodarcze we Francji, Stanach Zjednoczonych i Chinach oraz rewizyty w Gdańsku doskonałym sposobem na tworzenie ułatwień w nawiązywaniu zagranicznych kontaktów przez pomorskie firmy.	26 059,91	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta zmniejszona z 154 tys. do 26 tys. zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
3	Wyposażenie Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w nowoczesną infrastrukturę techniczną	1 025 007,88	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta zmniejszona z 4,4 mln do 1 mln zł. zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 22/11/2018. 3 stycznia złożona została skarga do WSA w Gdańsku, która została oddalona. W czerwcu 2019 r. została złożona skarga kasacyjna do NSA w Warszawie
4	Partnerstwo na rzecz przedsiębiorczości w przemyśle stoczniowym	100 508,38	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	12/09/2019 odbyła się rozprawa w WSA w Warszawie w sprawie odwołanie od decyzji o nieudzieleniu ulgi. Skarga została oddalona.
5	Od pomysłu do innowacji w przedsiębiorstwach zrzeszonych w Pomorskim klastrze ICT	19 030,20	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	W maju 2019 roku złożono skargę kasacyjną do NSA w Warszawie

Do 31 grudnia 2019 roku uchylono 5 decyzji na łączną kwotę 288 tys. zł zgodnie z zestawieniem poniżej:

L.P.	Akronim projektu	Planyjna wartość korekty	Instytucja kierujące zadaniem	
1	Promocja gospodarcza województwa pomorskiego na terenie Azji południowo-wschodniej	80 623,98 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta uchylona zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
2	ICT Startupy - generowanie innowacyjnych przedsiębiorstw przez Gdański Park Naukowo - Technologiczny w celu rozwoju Pomorskiego Klastra ICT	38 472,18 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta uchylona zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
3	Transfer innowacyjnych rozwiązań technologicznych poprzez modernizację infrastruktury w GPN-T	1 443,81 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta uchylona zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
4	INWESTUJ W POMORSKIE - Promocja atrakcyjności inwestycyjnej regionu województwa pomorskiego w krajach Skandynawskich wraz z doradztwem dotyczącym obsługi potencjalnych inwestorów	9 944,72 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta uchylona zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 22/11/2018
5	„Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej na Subregion Metropolitalny i Nadwiślański”	157 090,56 zł	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju	korekta uchylona zgodnie z wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2019 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, Spółka oczekuje na informację czy Minister Inwestycji i Rozwoju złożył odwołanie od wyroku, kwota spłacona: należność główna 157 tys., wraz z odsetkami: 200 tys.

Spółka zidentyfikowała również ryzyko związane z posiadanymi nieruchomościami terenów E. J. Żarnowiec. W 2020 roku istnieje możliwość wystąpienia jednego z dwóch następujących wariantów:

- zwrotne przeniesienie nieruchomości terenów po E. J. Żarnowiec,
- obowiązek odkupienia od PGE EJ 1 Sp. z o.o., pod warunkiem podjęcia decyzji o lokalizacji elektrowni jądrowej w innym miejscu niż na terenie Podstrefy Żarnowiec, a PGE EJ1 Sp. z o.o. nie będzie w stanie sprzedać przedmiotu w ciągu roku.

W pierwszym wariantcie, PSSE Sp. z o.o. zobligowana będzie do zwrócenia PGE EJ1 (aktualnego właściciela nieruchomości) otrzymanej już kwoty w wysokości 13 098 530,00 zł (z uwzględnieniem wskaźnika GUS). Następnie nieruchomość terenów po Elektrowni Jądrowej Żarnowiec zostanie przekazana Skarbowi Państwa.

W przypadku drugiego wariantu, Spółka odkupi sprzedane nieruchomości, co będzie równoznaczne z obowiązkiem zapłaty PSSE Sp. z o.o. na rzecz PGE EJ1 kwoty (ceny z umowy przyrzeczonej) w wysokości 21 004 039,00 zł (różnica w cenie wynika ze zmiany stawki VAT). Przedmiotowa nieruchomość zostanie w posiadaniu PSSE Sp. z o.o.

Aktualnie Spółka prowadzi działania zaradcze w postaci analiz prawnych wymienionych wariantów oraz analiz innych możliwych rozwiązań neutralnych cash-flowowo. Dodatkowo, na bieżąco monitorowane są działania i decyzje podejmowane przez PGE EJ1

(w zakresie działań terenowych) oraz doniesienia prasowe na temat planów inwestycyjnych Polski w sektorze jądrowym.

b) przyjętych przez spółkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

W Spółce wdrożono procesy controllingu finansowego, które służą koordynowaniu procesów finansowych. W zadaniu tym szczególnie istotna jest analiza informacji na temat zarówno przyszłych wpływów z powstałych należności, jak i przyszłych planowanych wydatków związanych z powstającymi zobowiązaniami.

Co roku, każdy z działów spółki planuje koszty i zadania planowane na kolejny rok. Budżetowane koszty odpowiadają utworzonym w systemie księgowym pozycjom oraz MPK. Rachunek kosztów rodzajowych ujmuje koszty zgodnie ze stosowaną klasyfikacją, która wynika z potrzeb informacyjnych przedsiębiorstwa i sporządzania rachunku zysków i strat

w wariantcie porównawczym. Dodatkowo, spółka dzieli koszty według miejsc powstawania kosztów, dzięki czemu możliwa jest analiza i prezentacja wyników według najmniejszych obszarów odpowiedzialności, wyodrębnionych w spółce. Wyodrębnione MPK posiadają swój odpowiednik po stronie przychodów, dzięki czemu możliwa jest analiza każdego z działów pod względem poziomu kosztów, przychodów, osiągniętego wyniku a także realizacji budżetu ustalonego dla MPK. Każdemu MPK przypisana jest osoba odpowiedzialna za realizację zadań (dyrektor działu).

Dział Ekonomiczno-Finansowy sporządza miesięczne oraz kwartalne raporty dla Zarządu odnośnie stopnia realizacji planu rzeczowo-finansowego oraz stopnia realizacji budżetów poszczególnych działów. Dyrektorzy Działów proszeni są o wyjaśnienia w zakresie przekroczeń budżetów. Dodatkowo, na bieżąco weryfikowane jest saldo środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych. W przypadku nadwyżki środków pieniężnych, kwoty te deponowane są na lokatach bankowych.

W przypadku inwestorów ubiegających się o uzyskanie decyzji o wsparciu inwestorzy zobowiązani są składać oświadczenie o beneficjencie rzeczywistym jako załącznik do Zgłoszenia Inwestora, które wewnętrznie inicjuje proces obsługi inwestora. Jeśli zachodzą zastrzeżenia do biznesplanu lub sprawozdań finansowych / deklaracji podatkowych inwestora wówczas każdorazowo są oni sprawdzani pod kątem ich aktualnej sytuacji finansowej .

Spółka jest ponadto w trakcie integrowania systemu i narzędzi compliance z procesami biznesowymi, w tym związanymi ze współpracą z inwestorami i innymi kontrahentami. Wpisanie zarządzania ryzykiem braku zapewnienia zgodności w istniejące polityki, procedury oraz procesy w Spółce ma na celu m.in. wprowadzenie zasady „know your customer” poprzez identyfikowanie ryzyk w oparciu o profesjonalne narzędzia oparte na zasobach wyspecjalizowanych podmiotów zajmujących się odpłatnie pozyskiwaniem informacji dotyczących sytuacji gospodarczej przedsiębiorstw.

Ponadto Spółka ma podpisane umowy dające możliwość weryfikacji klientów w KRD i BIG InfoMonitor. W KRD jest możliwość sprawdzenia podmiotu bez konieczności uzyskania jego zgody. W przypadku BIG InfoMonitor kontrahent musi wyrazić zgodę poprzez podpisanie stosownego oświadczenia. Dodatkowo w przypadku podmiotów z którymi Spółka zawiera umowy najmu każdorazowo kontrahenci są sprawdzani w KRD. W pozostałych przypadkach weryfikacja odbywa się to na wniosek zainteresowanego Dyrektora.

2.9. Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu Spółki.

Nie dotyczy.

2.10. Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy spółką a podmiotami powiązanymi.

Wyszczególnienie przychodów i kosztów z podmiotami powiązanymi w 2019 roku przedstawiają poniższe zestawienia.

Rodzinor	Umowa	Transakcje netto	Rodzaj transakcji
PSSE MO Sp. z o.o.	PSSE/5476	360 000,00	przychód
	PSSE/5477	384 000,00	przychód
	PSSE/5478	252 000,00	przychód
	PSSE/5479	228 000,00	przychód
	PSSE/5480	96 000,00	przychód
	PSSE/4787	38 870,00	przychód
	PSSE/5056 i PSSE/6484	9 884,15	koszt
	PSSE/6213	524 394,00	koszt
	PSSE/6297	1 266,16	koszt
	PSSE/6305	10 128,58	koszt
	PSSE/6595	7 600,00	koszt
PSSE/6607	6 900,00	koszt	
Systin Sp. z o.o.	PSSE/5307	1 200,00	przychód

Źródło: opracowanie własne

Podmiot powiązany	Przychód roczny netto	Udział w przychodach rocznych [%]	Koszt roczny netto
PSSE MO sp. z o.o.	1 358 870,00	99,91%	560 172,89
Systin sp. z o.o.	1 200,00	0,09%	0
Łącznie	1 360 070,00	100,00%	560 172,89

Źródło: opracowanie własne

W 2019 roku główne przychody od podmiotów powiązanych pochodziły od PSSE Media Operator sp. z o.o. i wynosiły 1 358 870,00 zł z tytułu jedenastu zawartych umów. Transakcje kosztowe z PSSE Media Operator wyniosły 560 172,89 zł i dotyczyły prac konserwacyjnych i naprawczych.

2.11. Przedstawienie stopnia realizacji wyznaczonych do osiągnięcia przez spółkę wyników ekonomiczno-finansowych oraz w przypadku ich niewykonania podanie przyczyn takiego stanu oraz dalszych zamierzeń w tym zakresie.

RZIS	Wykonanie 2019	Plan 2019	Wykonanie planu (%)
Przychody netto ze sprzedaży wliczone z innymi	56 256 919,81	56 039 087,43	99,99%
Przychody netto ze sprzedaży produktów	50 494 310,72	49 657 561,58	101,69%
Zmiana stanu produktów	- 1 307 113,76	0,00	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7 071 722,85	7 281 476,20	97,12%
Koszty działalności operacyjnej	56 921 018,40	58 577 609,31	97,17%
amortyzacja	15 183 896,43	16 443 800,00	92,34%
zużycie materiałów i energii	7 895 627,85	7 970 530,00	99,06%
usługi obce	10 811 239,91	10 106 232,00	106,98%
podatki i opłaty	8 291 414,13	7 273 476,00	114,00%
wynagrodzenia	6 630 346,25	7 719 000,00	85,90%
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 642 028,43	1 783 280,00	92,08%
pozostałe koszty rodzajowe	1 339 781,75	1 840 340,00	72,80%
wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 126 778,65	5 440 811,34	94,23%
Zysk (strata) ze sprzedaży	6 621 088,59	4 683 481,66	140,92%
Pozostałe przychody operacyjne	5 854 172,71	4 945 101,08	118,38%
Pozostałe koszty operacyjne	1 974 518,97	258 630,00	763,45%
Zysk (strata) z działalności finansowej	3 216 760,15	3 076 089,53	105,56%
Przychody finansowe	617 036,80	243 079,85	253,84%
Koszty finansowe	1 080 058,79	1 184 668,80	91,17%
Zysk (strata) brutto	2 751 088,16	2 105 450,57	130,76%
Podatek dochodowy	610 352,00	64 645,00	944,16%
Zysk (strata) netto	2 140 736,16	2 021 805,57	105,91%

Na przekroczenie planowanych pozostałych przychodów operacyjnych miało wpływ rozwiązanie niewykorzystanych rezerw utworzonych na projekty w kwocie 1 004 446,72 zł.

Koszty operacyjne zostały przekroczone ze względu na utworzony odpis aktualizujący należności w kwocie 899 357,72 zł oraz wyższe niż zazwyczaj koszty postępowania sądowego (194 244,70 zł) w związku z wprowadzonymi restrykcjami w polityce windykacyjnej Spółki.

W przypadku przychodów finansowych, wykonanie jest wyższe niż plan na 2019 ze względu na przyjęte podejście ostrożnościowe przy prognozowaniu wysokości odsetek od zakładanych lokat, środków gromadzonych na rachunkach bankowych oraz przy zakładanych zapłatach odsetek przez kontrahentów odsetek za nieterminowe wpłaty.

Podatek dochodowy został znacznie przekroczony w związku z faktem, iż na dzień przygotowywania prognoz, założeniem było, że Spółka będzie zobligowana do zapłaty podatku minimalnego.

2.12. Przedstawienie:

a) kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki,

W poniższej tabeli zaprezentowano wskaźniki przyjęte w uchwale Rady Nadzorczej nr 14/2019, które odnoszą się do kryteriów finansowych.

Wskaźnik	wartość referencyjna	wartość osiągnięta 31.12.2019 r.
Obniżenie kosztów działalności operacyjnej z wyłączeniem kosztów amortyzacji oraz podatków i opłat, w stosunku do planu rzeczowo-finansowego Spółki na 2019 r.	Obniżenie kosztów działalności operacyjnej z wyłączeniem kosztów amortyzacji oraz podatków i opłat o 1% w stosunku do planu.	3,74%
Wzrost przychodów ze sprzedaży w stosunku do planu rzeczowo-finansowego Spółki na 2019 r.	Wzrost przychodów ze sprzedaży o 1% w stosunku do planu.	1,10%
Osiągnięcie zysku netto na poziomie zaplanowanym w planie rzeczowo – finansowym Spółki na 2019 r.	≥ wzrost zysku o 5% w stosunku do planu	5,01%

Źródło: opracowanie własne

Wszystkie przyjęte finansowe wskaźniki efektywności związane z działalnością spółki zostały osiągnięte w badanym okresie.

b) kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością spółki oraz informacji dotyczących zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego.

Wskaźnik KPI	Wartość referencyjna	Wartość osiągnięta 31.12.2019r.
Liczba wydanych decyzji o wsparciu	≥ 26	41
Utrzymanie średniorocznego wskaźnika komercjalizacji powierzchni wynajmowanej w GPNT i BPNT na poziomie wartości referencyjnej	>81%	91,19%
Wysokość deklarowanych przez inwestorów nakładów inwestycyjnych na terenie Strefy	≥ 933 mln zł	1.391 mln zł

Źródło: opracowanie własne

Wszystkie ustalone kluczowe niefinansowe wskaźniki efektywności w 2019 roku zostały zrealizowane.

W 2019 roku wydano 41 decyzji o wsparciu, co łącznie daje wartość wyższą od założonego do osiągnięcia celu. Wskazuje to na duże zaangażowanie i efektywność prowadzonych działań polegających na zwiększeniu ilości przedsiębiorców i zaktywizowanie obszaru zarządzanego przez PSSE sp. z o.o.

Wysokość deklarowanych przez inwestorów nakładów inwestycyjnych na terenie Strefy wyniosła ponad 1.391 mln zł, co daje wartość wyższą od zakładanej na poziomie 933 mln zł.

W 2019 roku średnioroczny wskaźnik komercjalizacji powierzchni wynajmowanej w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym oraz Bałtyckim Porcie Nowych Technologii osiągnął poziom 91,19% i tym samym, był on wyższy od założonego poziomu referencyjnego wynoszącego 81% (GPN-T 96,245%, BPNT 86,14%).

2.13. Przedstawienie:

- a) syntetycznej analizy ekonomiczno-finansowej podmiotów, w których spółka posiada akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów oraz uzasadnienie zaangażowania kapitałowego w tych podmiotach,

- **Międzynarodowe Targi Gdańskie S.A.**

Działalność Spółki MTG S.A. polega m.in. na wspieraniu rozwoju regionalnego Województwa Pomorskiego poprzez organizację różnego rodzaju branżowych imprez dla wielu dziedzin gospodarki, takich jak targi i wystawy, kongresy i konferencje, seminaria i szkolenia, zjazdy i zloty, wystawy gospodarcze, jarmarki, imprezy plenerowe i masowe.

- **Systin sp. z o.o. w likwidacji**

Systin jest spółką, która została utworzona w 2011 r. przez PSSE, która objęła w niej wszystkie udziały i aktualnie pozostaje w dalszym ciągu jej jedynym wspólnikiem. Spółka została utworzona w związku z nabyciem przez PSSE sp. z o.o. terenów postoczniowych w Gdyni, celem ich zagospodarowania i udostępnienia inwestorom. W pierwotnym założeniu Spółka miała za zadanie prowadzić działalność zarobkową, polegającą na wykonywaniu prac koncepcyjnych, planistycznych, dokumentacyjnych oraz nadzorczych w zakresie utrzymania, eksploatacji, modernizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, służącej tworzeniu warunków dla rozwoju działalności gospodarczej na ww. terenach. Ponadto Spółka pełnić miała funkcję syndyka masy upadłościowej, w przypadkach powierzenia tej funkcji przez właściwy Sąd. W praktyce, wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenów postoczniowych w Gdyni były realizowane przez poszczególne merytoryczne działy PSSE sp. z o.o. we własnym zakresie, a sama Spółka nie prowadziła działalności operacyjnej i nie podjęła również działalności w zakresie pełnienia funkcji syndyka masy upadłościowej. W związku z tym, że dalsze funkcjonowanie Spółki nie znajdowało uzasadnienia gospodarczego, na wniosek Zarządu PSSE sp. z o.o. z dnia 26 września 2017 roku wraz z pozytywną opinią Rady Nadzorczej PSSE z dnia 26 września 2017 roku, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników PSSE w dniu 11 grudnia 2017 roku podjęło uchwałę nr 25/2017 wyrażającą zgodę na podjęcie uchwały w sprawie likwidacji Spółki. Aktualnie wobec SYSTIN Sp. z o.o. toczy się postępowanie likwidacyjne w celu zakończenia spraw spółki.

- **PSSE Media Operator sp. z o.o.**

W związku z realizacją projektu Komercjalizacji Frontu Wyspy Ostrów PSSE sp. z o.o. zakupiła w 2015 roku spółkę GSG Energetyka sp. z o.o., która jest operatorem sieci infrastruktury na terenie Wyspy. Spółka posiada koncesję na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej. PSSE Media Operator sp. z o.o. w imieniu Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o. o. zajmuje się

zarządzaniem nieruchomościami na Wyspie Ostrów oraz dawnych terenach Stoczni Gdańskiej. Firma wraz z wykwalifikowaną i doświadczoną załogą prowadzi działalność w zakresie sprzedaży i dystrybucji mediów. Odpowiada m.in. za bieżącą obsługę infrastruktury przesyłowej, prowadzi prace nad przygotowaniem do realizacji projektu jej modernizacji oraz dostosowuje infrastrukturę techniczną dla potrzeb przyszłych inwestorów.

b) wykazu podmiotów, w których spółka posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na WZ//ZW wraz ze zwięzłą analizą celowości takiego zaangażowania kapitałowego (w przypadku trudnych do opisanego powiązań właścicielskich należy sporządzić schemat zależności kapitałowych).

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie podmiotów, w których PSSE posiadała akcje/udziały na dzień 31.12.2019 r. Uzasadnienie celowości zaangażowania kapitałowego zostało opisane w punkcie 2.13.a).

Podmiot	Ilość udziałów/akcji [szt.]	wartość księgowa [zł]	udział w kapitale [%]
Systin sp. z o.o. w likwidacji	50	0,00	100
PSSE Media Operator sp. z o.o.	21 000	6 617 520,00	100

c) Źródło: opracowanie własne

3. Przewidywane kierunki rozwoju spółki.

3.1. Przedstawienie kierunków rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w spółce.

Mocne Strony (S)		Słabe strony (W)	
Wiodąca instytucja wsparcia gospodarczego w woj. kuj.-pom. i wschodniej części woj. pomorskiego.	5	Konieczność zwrotu ARP S.A. 75 mln zł w formie automatycznego umarzenia udziałów (wyłacone najpóźniej do dnia 1 stycznia 2026 r.).	5
Bliskość portów morskich, dróg krajowych, ekspresowych, autostrady A1 oraz międzynarodowych lotnisk.	5	Utrudnienia w zagospodarowaniu terenów Wyspy Ostrów dotyczące uzyskania dodatkowego finansowania inwestycji oraz wysokich kosztów prac modernizacyjnych.	3
Profesjonalna kadra do obsługi inwestorów, świadczenia usług dla przedsiębiorców, współpracy ze wszystkimi interesariuszami PSSE, zarządzania projektami oraz pozyskiwaniu zewnętrznych źródeł finansowania.	4	Problemy związane ze stanem technicznym i procesem administracyjno-zarządczym mieniem spółki	2

Zdigitalizowanie procesów administracyjnych poprzez wprowadzenie systemów do zarządzania danymi (CRM, EOD).	3	Brak spójnej identyfikacji wizualnej	2
Członkostwo w Kluczowym Klastrze Krajowym - Pomorski Klaster ICT Interizon z siedzibą w GPNT oraz członkostwo w Bałtyckim Klastrze Morskim i Kosmicznym, a także Bałtyckim Klastrze Ekoenergetycznym.	2	Ograniczona oferta własnych terenów inwestycyjnych	3
Szeroka baza danych z ofertą terenów inwestycyjnych na zarządzanym obszarze.	5	Brak w ofercie PSSE hal produkcyjnych i magazynowych.	2
Kontynuacja programu Strefa w każdej gminie – zbudowane mocne relacje z władzami JST, informowanie przedsiębiorców o możliwości uzyskania decyzji o wsparciu.	4	Obostrzenia związane z koniecznością utrzymania okresu trwałości projektów dofinansowanych ze środków unijnych oraz ograniczenia związane z transferem pomocy publicznej.	3
Powołanie Rady Rozwoju Obszaru Gospodarczego	3		
Wspólna oferta dla przedsiębiorców z ARP, PAIH, BGK oraz regionalnymi IOB	3		
Współpraca z bankami w zakresie gwarancji eksportowych i finansowania wkładu własnego oferowanego dla firm strefowych.	2		
Wsparcie przedsiębiorstw w eksporcie	1		
Konkurencyjne ceny wynajmu powierzchni biurowych i laboratoryjnych oraz świadczonych na rzecz przedsiębiorców usług w laboratoriach, dzięki udzielaniu pomocy de minimis.	5		
Zaplecze konferencyjno-szkoleniowe w konkurencyjnych cenach w GPN-T i BPNT.	4		
Realizacja inicjatyw poszerzających ofertę PSSE: Zintegrowane Centrum Druku 3D, Tripolis - budowanie gotowości PN-T do świadczenia innowacyjnych usług, współpraca z PZU LAB itp., Digital Innovation HUB, inkubator technologiczny, Co-Work.	3		
Ukierunkowanie działalności Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego (sektor ICT, Life Science) i Bałtyckiego Portu Nowych Technologii (sektor morski, offshore i logistyczny).	3		
Aktywny członek trzech Rad Inteligentnych Specjalizacji Pomorza: ISP1 (Technologie offshore i portowo-logistyczne), ISP 3 (Technologie efektywne w produkcji, przesył, dystrybucji i zużyciu energii i paliw w budownictwie) oraz ISP 4 (Technologie medyczne w zakresie chorób cywilizacyjnych i okresu starzenia) – możliwość realizacji projektów B+R.	2		
Zaplecze żłobkowo-przedszkolne pozwalające na powrót opiekuna na rynek pracy.	1		
Działalność Centrum Programowania Robotów Przemysłowych.	4		
Wsparcie firm w kształceniu przyszłych pracowników dzięki prowadzonemu przez PSSE programom z zakresu szkolnictwa branżowego	3		
Suma	62	Suma	20

Szanse (O)		Zagrożenia (T)	
Wzrost atrakcyjności regionu w wyniku inwestycji w obszarze wysokich technologii.	3	Nowe wpływy z opłat za usługi dodatkowe (decyzje) mogą nie pokryć strat z tytułu utraconych opłat administracyjnych (zezwożenia).	5
Stale poprawiająca się infrastruktura komunikacyjna w Polsce: A1, modernizacja dróg nr 53, S6 i 57, planowana modernizacja S5 i S10, wyremontowana trasa kolejowa Warszawa — Gdańsk, integracja i rozwój portów i terminali morskich oraz lotnisk międzynarodowych. Planowana poprawa infrastruktury kolejowego dostępu do Portu Gdynia, oraz planowane inwestycje w obrębie tzw. Międzytorza. Ustawy o portach i przystaniach morskich.	2	Spowolnienie gospodarki spowodowane wirusem COVID-19.	5
Rosnąca świadomość władz JST i przedsiębiorców dot. możliwości uzyskania decyzji o wsparciu i benefitów wynikających ze współpracy z PSSE	5	Możliwość zachwiania płynności finansowej w wyniku nałożonych korekt w związku z niestosowaniem PZP.	4
Możliwość wydawania decyzji o wsparciu na nowoczesne usługi dla biznesu.	5	Ryzyko zwrotnego przeniesienia nieruchomości terenów po Elektrowni Jądrowej Żarnowiec lub zwrotu otrzymanych od PGE EJ1 środków w wysokości 34 mln.	2
Budowa drogi w Grudziądzu, która otworzy 27 ha terenów inwestycyjnych.	4	Obniżenie progów pomocy publicznej dla przedsiębiorców strefowych w woj. pomorskim może zmniejszyć zainteresowanie ofertą SSE.	3
Dostępność potencjalnych terenów inwestycyjnych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych (A1, budowana S6 oraz S5).	3	Trudności ze zbyciem terenów należących do PSSE znajdujących się poza obecnie zarządzanym obszarem (Człuchów, Stargard)	3
Nowelizacja ustawy o wspieraniu nowych inwestycji w zakresie możliwości wydawania decyzji o wsparciu na terenach niezagospodarowanych złóż kopalin.	3	Brak dostatecznych środków finansowych i zaangażowania samorządów terytorialnych w rozbudowę infrastruktury technicznej.	3
Nowe kanały dystrybucji informacji o możliwości uzyskania wsparcia	2	Lokowanie inwestycji produkcyjnych w obszarach o wyższej stopie bezrobocia oraz wyższym poziomie pomocy regionalnej poza obszarem zarządzanym przez PSSE;	1
Planowana budowa portu intermodalnego w województwie kujawsko-pomorskim.	2	Przenoszenie produkcji do krajów o tańszej sile roboczej.	1
Utworzenie Centralnego Parku Inwestycyjnego Dźwierzno.	2	Wzrost konkurencyjności na rynku nieruchomości biurowych, przejmowanie najemców GPNT i BPNT przez inne centra biurowe.	3
Realizacja projektów z udziałem partnerów międzynarodowych, które mogą wzbogacić ofertę PSSE.	5	Starzejący się sprzęt i wyposażenie laboratoriów w tym MOLANOTE i Zintegrowane Centrum Druku 3D może wpłynąć negatywnie na konkurencyjność oferty PSSE.	3
Zaangażowanie samorządów powiatowych i zarządów województw w rozwój szkolnictwa zawodowego, w tym udział w programach dofinansowanych z funduszy UE.	2	Niedostateczny nabór do szkół branżowych w sektorach kluczowych dla poszczególnych regionów, niedostosowanie systemu edukacji do wyzwań rynku pracy.	2

Autorskie programy edukacyjne dla uczniów ostatnich klas szkół podstawowych - współpraca ze strefowymi przedsiębiorstwami w realizacji programów dualnych.	1		
Suma	39	Suma	35

Źródło: Opracowanie własne.

Ocena możliwości Spółki na podstawie przeprowadzonej analizy SWOT.

Wyszczególnienie	Oznaczenie	Ilość punktów
Mocne strony	S	62
Słabe strony	W	20
Szanse	O	39
Zagrożenia	T	35

$$S + O = 62 + 39 = 101$$

$$W + T = 20 + 35 = 55$$

$$(S + O) / (W + T) = 101/55 = 1,84$$

Przeprowadzona analiza SWOT wskazuje na przewagę mocnych stron Spółki nad jej słabościami. Prognozowane w 2019 roku korzystne implikacje wprowadzenia nowych przepisów dotyczących specjalnych stref ekonomicznych okazały się słuszne. Dotychczas identyfikowana słaba strona Spółki, która wskazywała na coraz mniejsze zasoby terenów inwestycyjnych będących pod władaniem PSSE, nie stanowi już przeszkody dla jej pełnego rozwoju. PSSE nadal realizuje spotkania z przedsiębiorcami i samorządowcami, które mają na celu dotarcie z ofertą do jak najszerszego grona inwestorów. Organizowane konferencje wywołują duże zainteresowanie możliwościami stworzonymi przez przepisy mówiące o wspieraniu nowych inwestycji. Spółka w najbliższym czasie będzie chciała wykorzystać potencjał parków przemysłowych zlokalizowanych wzdłuż autostrady A1.

Wskazana silna pozycja Spółki nie oznacza, że nie zidentyfikowano żadnych zagrożeń, ani słabych stron. Wspomniane wyżej spotkania w gminach, są również okazją do wymiany informacji na temat problemów, jakie napotykają przedsiębiorcy, co pozwala Spółce na szybką reakcję i możliwość udzielenia wsparcia. Coraz częściej wskazuje się na braki kadrowe i problemy ze znalezieniem odpowiedniej liczby wykwalifikowanych pracowników. Jest to niewątpliwie związane z najniższą od 28 lat stopą bezrobocia, ale również z wieloletnimi zaniedbaniami w zakresie kształcenia ustawicznego. Spółka angażuje się w przedsięwzięcia mające na celu współpracę ze szkołami, placówkami edukacyjnymi oraz jednostkami naukowymi. W tym celu powołano także Centrum Programowania Robotów Przemysłowych.

3.2. Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2020 r.

BILANS	Wykonanie 2019	Prognoza na 2020
AKTYWA RAZEM	595 762 238,27	592 108 169,96
AKTYWA TRWAŁE	553 006 818,93	551 324 244,42
Wartości niematerialne i prawne	42 942,45	492 930,44
1. Koszt zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	42 942,45	492 930,44
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
Rzeczowe aktywa trwałe	485 221 889,41	485 266 457,53
1. Środki trwałe	403 394 990,70	407 030 304,90
a) grunty, w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu	35 778 733,87	30 142 579,64
b) budynki, lokale i obiekty	355 317 423,62	367 283 819,53
c) urządzenia techniczne i maszyn	10 371 748,96	8 795 403,78
d) środki transportu	1 004 203,84	772 577,97
e) inne środki trwałe	922 880,41	35 923,98
2. Środki trwałe w budowie	31 672 198,19	31 078 438,11
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	157 694,52	157 694,52
Należności długoterminowe	6 532 855,19	4 806 766,97
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	6 532 855,19	4 806 766,97
Inwestycje długoterminowe	101 156 400,60	101 629 943,34
1. Nieruchomości	101 801 988,34	101 629 943,34
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	8 343 211,30	8 343 211,30
a) w jednostkach powiązanych	6 617 520,00	6 617 520,00
- udziały lub akcje	6 617 520,00	6 617 520,00
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 525 691,30	1 525 691,30
- udziały lub akcje	1 525 691,30	1 525 691,30
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa	-	-
c) w pozostałych jednostkach	200 000,00	200 000,00
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	200 000,00	200 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	11 300,00	11 300,00
Długoterminowe rozliczenia	1 049 638,24	773 654,84
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Inne rozliczenia	1 049 638,24	773 654,84

AKTYWA OBROTOWE	42 755 419,34	37 783 925,54
Zapasy	373 077,50	
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	373 077,50	-
5. Zaliczki na dostawy	-	-
Należności krótkoterminowe	13 318 901,50	17 897 826,65
1. Należności od jednostek powiązanych	3 966 700,80	3 859 295,50
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty	3 966 700,80	3 859 295,50
- do 12 miesięcy	3 966 700,80	3 859 295,50
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	10 352 200,70	14 038 531,15
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty	9 808 161,08	13 563 868,20
- do 12 miesięcy	9 808 161,08	13 563 868,20
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	279 724,92	442 522,84
c) inne	264 314,70	32 140,11
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
Inwestycje krótkoterminowe	27 270 860,22	18 392 936,44
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	27 270 860,22	18 392 936,44
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	91 496,92	105 111,62
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	91 496,92	105 111,62
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27 179 363,30	18 287 824,82
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 376 160,62	7 315 129,93
- inne środki pieniężne	17 803 202,68	10 972 694,89
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	792 530,12	10 493 162,45
Należności w tytułach dłużnych (funduszy) podstawowych		
Udziały (akcje) w innych		

PASywa	2017	2016
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	423 834 511,98	415 541 810,86
Kapitał (fundusz) podstawowy	376 603 000,00	376 603 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	50 137 158,77	50 137 158,77
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
Zysk (strata) z lat ubiegłych		2 144 356,16
Zysk (strata) netto	2 144 356,16	2 470 295,93
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	1 008 977 124,84	1 007 683 359,10
Rezerwy na zobowiązania	3 015 981,28	3 015 981,28
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 601 043,16	1 601 043,16
- długoterminowa	195 987,09	195 987,09
- krótkoterminowa	1 405 056,07	1 405 056,07
3. Pozostałe rezerwy	1 414 888,12	1 414 888,12
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	1 414 888,12	1 414 888,12
Zobowiązania długoterminowe	12 036 673,08	7 285 009,60
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	12 036 673,08	7 285 009,60
a) kredyty i pożyczki	11 203 000,00	6 603 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	833 673,08	682 009,60
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
Zobowiązania krótkoterminowe	1 005 961 143,56	1 004 667 377,68
1. Wobec jednostek powiązanych	216 356,31	
a) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	216 356,31	
- do 12 miesięcy	216 356,31	
- powyżej 12 miesięcy	-	
b) inne	-	
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	
a) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	-	
- do 12 miesięcy	-	
- powyżej 12 miesięcy	-	
b) inne	-	
3. Wobec pozostałych jednostek	16 186 672,46	14 946 642,75
a) kredyty i pożyczki	6 531 116,00	4 600 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe	240 087,55	151 663,48
d) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności:	3 980 053,83	3 992 409,56
- do 12 miesięcy	3 980 053,83	3 992 409,56
- powyżej 12 miesięcy	-	
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	1 630 449,51	
f) zobowiązania wekslowe		
h) z tytułu wynagrodzeń	72 822,99	47 891,42
i) inne	3 450 483,63	3 537 514,17
4. Fundusze specjalne	24 007,52	32 190,93

Rozliczenia międzyokresowe	135 398 082,69	135 473 584,55
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	135 398 082,69	135 473 584,55
- długoterminowe	132 353 609,59	130 854 394,40
- krótkoterminowe	3 044 473,10	4 619 190,14

Dodatkowe wyjaśnienia do bilansu:

- W pozycji wartości niematerialnych i prawnych został ujęty planowany zakup oprogramowania CRM, Elektroniczny Obieg Dokumentów oraz upgrade systemu księgowego.
- Na należności długoterminowe składają się należne kwoty z tytułu sprzedaży nieruchomości płatne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy. Pozycja długoterminowe aktywa finansowe głównie obejmuje wartość zakupu spółki PSSE Media Operator, wartość posiadanych udziałów w spółce MTG S.A. oraz spłacaną pożyczkę udzieloną podmiotowi „Pozytywne Inicjatywy” w części przekraczającej 12 kolejnych miesięcy.
- Na pozycję długoterminowych rozliczeń międzyokresowych składają się rozliczenia wynikające z dziesięcioletniej umowy dzierżawy trzech działek z infrastrukturą energetyczną z GSG Towers.
- Pożyczki krótkoterminowe obejmują krótkoterminową część pożyczki udzielonej dla Pozytywnych Inicjatyw.
- Należności krótkoterminowe zostały wyznaczone na podstawie obliczonego wskaźnika rotacji, natomiast ze względu na panującą obecnie sytuację związaną z Koronawirusem, mogą one ulec zmianie.
- Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty prenumeraty, ubezpieczeń, koszty projektów które będą aktywowane w kolejnych 12 miesiącach.
- Na pozostałe rezerwy składają się między innymi rezerwy emerytalne, rezerwy na sprawy i zobowiązanie sporne, a także rezerwy dotyczące korekt finansowych.
- Inne zobowiązania krótkoterminowe obejmują wpłacone zaliczki, wadia, zabezpieczenia, kaucje oraz zaliczki projektowe.
- Zmniejszająca się wartość kredytów i pożyczek długo i krótkoterminowych wynika z harmonogramów zaciągniętych zobowiązań. W 2020 roku Spółka planuje spłacić kwotę 6 531 116,00 zł.
- Rozliczenia międzyokresowe w pasywach obejmują przede wszystkim nieaktywowane przychody uzyskane z tytułu pozyskanych dofinansowań do rozliczenia w przyszłych okresach.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (RS) S.P. Z A.O.O.		Wykonanie 2019	Planowana 2020
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE ZNIE		56 253 019,31	64 182 503,36
- od jednostek powiązanych		1 360 070,00	1 358 520,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		50 494 310,72	48 183 638,27
II. Zmiana stanu produktów		-1 307 113,76	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		7 071 722,85	16 529 612,59
V. Inne przychody			0,00
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNE		56 021 116,40	62 877 083,42
I. Amortyzacja		15 183 896,43	11 336 243,66
II. Zużycie materiałów i energii		7 895 627,85	8 041 975,00
III. Usługi obce		10 811 239,91	13 006 861,44
IV. Podatki i opłaty		8 291 414,13	8 575 787,00
V. Wynagrodzenia		6 630 346,25	8 796 400,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		1 642 028,43	2 119 179,10
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		1 339 781,75	2 039 311,57
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		5 126 778,65	8 961 280,65
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)		66 218,91	11 366 212,14
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		5 854 024,41	11 787 493,47
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		32 843,48	0,00
II. Dotacje		3 173 864,89	1 787 493,47
III. Inne przychody operacyjne		2 647 464,34	0,00
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		1 097 518,97	2 036 200,80
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	700 000,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		899 854,72	
III. Inne koszty operacyjne		1 074 664,25	1 386 200,80
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C-D+E)		6 756 505,44	11 367 505,81
PRZYCHODY FINANSOWE		7 017 306,00	7 248 204,60
I. Dywidendy i udziały w zyskach		90 291,91	1 900 000,00
II. Odsetki		527 014,09	343 294,64
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne			
KOSZTY FINANSOWE		1 030 053,70	725 503,83
I. Odsetki		1 072 515,10	718 763,83
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		7 543,69	6 740,00
ZYSK (STRATA) BRUTTO (F-G-H)		2 744 757,74	3 055 295,98
PODATEK DOCHODOWY		610 352,00	585 000,00
POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU			
ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)		2 134 405,74	2 470 295,98

Przychody Spółki w roku 2020 zaplanowane zostały w trzech kategoriach odzwierciedlających różne obszary działalności. Składają się na nie przychody ze sprzedaży produktów i usług, pozostałe przychody operacyjne oraz przychody finansowe.

Największą pozycją wśród przychodów ze sprzedaży są przychody ze sprzedaży produktów i usług obejmujące w szczególności wpływy z tytułu:

- opłat administracyjnych,

- wynajmu powierzchni na terenie Gdańskiego Parku Naukowo – Technologicznego,
- wynajmu powierzchni na terenie Bałtyckiego Portu Nowych Technologii.

Kolejną pozycją generującą przychody ze sprzedaży, są przychody ze sprzedaży towarów i materiałów. Przychody w tej kategorii są generowane poprzez sprzedaż nieruchomości. Planowane zwiększenie przychodów z tytułu sprzedaży w wyniku z planowanej sprzedaży nieruchomości w 2020 roku.

Największy udział w strukturze kosztów działalności operacyjnej Spółki będą mieć w 2020 roku koszty usług obcych (20,69%) oraz amortyzacji (18,03%).

Spadek kosztów amortyzacji związany jest z planowanym zakończeniem amortyzacji środków w ramach projektu „Wyposażenie Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w nowoczesną infrastrukturę techniczną”, co wpłynie na zakończenie rozliczenia przychodów w czasie z tytułu dotacji związanych z powyższym projektem (pozostałe przychody operacyjne – dotacje).

Wzrost zużycia materiałów i energii w porównaniu do 2019 roku spowodowany jest planowanym wzrostem ceny energii elektrycznej w 2020 roku. Wzrost kosztów usług obcych wzrost wynika z:

- konieczności przeprowadzenia dodatkowych remontów wynikających z fizycznego zużycia budynków,
- kosztów usług obcych dotyczących realizowanych projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej.

Na wyższe koszty planowanych wynagrodzeń w prognozie na 2020 rok mają wpływ następujące założenia:

- wzrost minimalnego wynagrodzenia,
- planowane przejście pracowników PSSE Media Operator, którzy aktualnie zajmują się administrowaniem i zarządzaniem Gdańskim Parkiem Naukowo-Technologicznym,
- wynagrodzenie managera działającego w ramach projektu CPI Dźwierzno,
- zachowanie zasady ostrożności przy planowaniu nagród rocznych (założono maksymalną możliwą kwotę przyznanych nagród).

Na pozycję pozostałych przychodów operacyjnych składają się głównie przychody z tytułu dotacji uzyskanych w ramach prowadzonych projektów dofinansowywanych ze środków UE. Prognoza dotacji na 2020 rok jest niższa niż wykonanie w 2019, ze względu na zakończenie rozliczania dotacji w ramach projektu „Wyposażenie Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w nowoczesną infrastrukturę techniczną”, w związku z pełnym zamortyzowaniem środków trwałych zakupionych w ramach projektu.

Na pozycję pozostałych kosztów operacyjnych składają się głównie koszty związane z wyburzeniem komina przy ECII w (koszt 350 000,00 zł), który grozi zawaleniem, planowaną likwidacją urządzeń pomiarowych w kanalizacji sanitarnej (koszt 350 000,00 zł), korektą podatku od nieruchomości w Żarnowcu (620 000,00 zł) oraz kosztami postępowania sądowego (240 000,00 zł).

Ostatnia kategoria planowanych na 2020 rok przychodów dotyczy przychodów finansowych. Są one wyższe w planie na 2020 rok w związku z uwzględnieniem dywidendy od spółki PSSE Media Operator Sp. z o.o. na poziomie 1,9 mln.

Ze względu na wysokość posiadanych wolnych środków Spółka będzie lokować wolne środki na krótkoterminowych lokatach bankowych. Biorąc pod uwagę analizy szacowanych przepływów pieniężnych oraz oprocentowanie lokat Spółka zakłada, iż w 2020 roku możliwe będzie osiągnięcie przychodów z tego tytułu na poziomie 288 tys. zł.

Prognozowane niższe koszty finansowe wynikają ze zmniejszającej się wartości kapitału posiadanych pożyczek i kredytów zaciągniętych przez Spółkę.

3.3. Strategia spółki na najbliższe lata uwzględniająca m.in. możliwość pozyskania rynków zbytu, przewidywaną wielkość produkcji oraz niezbędne potrzeby inwestycyjne przedstawione w formie wieloletniego planu inwestycyjnego.

W najbliższych latach Spółka zamierza skupić się na następujących działaniach:

- Realizacja projektu pn. „Rewitalizacja Frontu Wyspy Ostrów w Gdańsku”.¹
- Pozyskiwanie inwestorów przy współpracy z Polską Agencją Inwestycji i Handlu, izbami branżowymi, firmami consultingowymi i doradcami oraz samorządami lokalnymi i reprezentującymi ich instytucjami (m.in. Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego, Bydgoska Agencja Rozwoju Regionalnego, Invest in Pomerania, Grudziądzki Park Przemysłowy).
- Wydawanie decyzji o wsparciu.
- Przeprowadzenie kontroli działalności inwestorów zgodnie z wydanymi zezwoleniami/decyzjami o wsparciu.
- Bieżące aktualizowanie bazy danych terenów inwestycyjnych w obszarze oddziaływania PSSE, zgodnie z ustawą o wspieraniu nowych inwestycji.

¹ Kształt realizacji tego projektu jest ściśle związany z prowadzonymi rozmowami z Agencją Rozwoju Przemysłu w zakresie dezinwestycji ARP ze Spółki PSSE w oparciu o aktywa zlokalizowane na Wyspie Ostrów.

- Przeprowadzenie III tury spotkań „Strefa w każdej gminie” w powiatach i gminach oraz instytucjach otoczenia biznesu w obszarze oddziaływania PSSE, zgodnie z ustawą o wspieraniu nowych inwestycji.
- Ścisłą współpracę z JST w obszarze oddziaływania PSSE (szkolenia dla pracowników JST, weryfikacja terenów, wsparcie w obsłudze inwestorów, pomoc w przygotowaniu ofert i ich tłumaczenie na język angielski, marketing i promocja terenów inwestycyjnych).
- Zagospodarowanie stanowiących własność Spółki terenów położonych w Gdańsku, Gdyni, Tczewie, Kartoszynie, Nadolu, Sztumie, Kwidzynie, Barcinie, Człuchowie, Stargardzie, Machnacu oraz Grudziądzu.
- Aktywną opiekę poinwestycyjną oraz utrzymanie i zapewnienie warunków rozwoju dla inwestorów prowadzących już działalność na obszarze PSSE (możliwość uczestnictwa w seminariach podatkowych i warsztatach wspierających prowadzenie działalności, w tym działalności na rynkach międzynarodowych oraz doradztwo w zakresie szkolnictwa branżowego).
- Intensywną obsługę projektów reinwestycyjnych.
- Obsługę projektów z sektora nowoczesnych usług dla biznesu.
- Zakończenie budowy drogi dojazdowej do terenów PSSE w Grudziądzu, która pozwoli na zagospodarowanie obszaru o powierzchni 27 ha.
- Współpracę z instytucjami szkolnictwa branżowego na rzecz dostosowania szkolenia do potrzeb inwestorów działających na podstawie zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej lub decyzji o wsparciu.
- Pozyskiwanie nowych, atrakcyjnych terenów pod lokalizację przemysłową dla inwestorów zamierzających prowadzić działalność gospodarczą, a następnie sprzedaż tych terenów z zyskiem; Spółka planuje nabycie terenów położonych w Ostaszewie, Tczewie, Grudziądzu i Machnacu.
- Podpisywanie kolejnych umów prowizyjnych z właścicielami gruntów prywatnych w obrębie obszaru.
- budowę hali przemysłowej dla MŚP na Wyspie Ostrów w Gdańsku, przy udziale środków pozyskanych z konkursu organizowanego przez Urząd Marszałkowski.
- Konsultacje/doradztwo dla JST w zakresie uzbrojenia terenów inwestycyjnych oraz budowy dróg w obrębie zarządzanych przez PSSE terenów.

- Stałe rozszerzanie portfela partnerów PSSE o banki, fundusze inwestycyjne zamknięte aktywów niepublicznych oraz podmioty zajmujące się komercyjną obsługą nieruchomości.
- Wprowadzenie CRM, który pozwoli na monitorowanie rozwoju całego obszaru PSSE oraz monitorowanie pracowników w zakresie osiągniętych wskaźników KPI.
- Rozwijanie działalności Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego (GPNT) oraz Bałtyckiego Portu Nowych Technologii (BPNT), jako centra inkubacji oraz start-up, wsparcie MŚP w zakresie rozwoju nowych technologii, doradztwo i szkolenia w branżach biotechnologii, ICT, odnawialnych źródeł energii, współpraca z klastrami.

W zakresie rozwoju parków technologicznych w pierwszym półroczu 2020 r. planowane jest stworzenie inkubatora technologicznego połączonego z prototypownią w dawnej przestrzeni EduParku (GPNT). Idea ta ma na celu stworzenie ekosystemu, w którym start-upy, innowacyjne przedsiębiorstwa oraz wynalazcy i studenci będą mogli realizować swoje prototypy, będąc jednocześnie wspierani przez PSSE poprzez dedykowane szkolenia, mentorów, dostęp do narzędzi oraz bliskość najemców strefy, stanowiących potencjalnych klientów. Realizowany projekt zintegruje świat nauki i biznesu. Na przestrzeni ponad 400 m² powstanie Protolab 2, będący kontynuacją i uzupełnieniem laboratorium Protolab, które funkcjonuje na Politechnice Gdańskiej. Dostęp do tej przestrzeni będzie całkowicie darmowy i nieograniczony czasowo. Przestrzeń ta przeznaczona będzie dla studentów, interdyscyplinarnych zespołów pracujących w ramach projektów grupowych, projektu e-Pionier, prac dyplomowych, a także naukowców Politechniki Gdańskiej. W ramach porozumienia planuje się przeznaczenie 20% czasu pracy laboratorium na potrzeby PSSE. W obrębie tej przestrzeni funkcjonować będzie również Living Lab Digital Innovation Hub. Wspólnie ze spółką Voicelab będącą grantobiorcą środków Ministerialnych na utworzenie DIH oraz Stowarzyszeniem Skalp Spółka stworzy laboratorium robotyczne umożliwiające proces prototypowania. W ramach swoich działań podmioty te planują również prowadzenie szkoleń z zakresu sztucznej inteligencji oraz wdrażania przemysłu 4.0 w przedsiębiorstwach. W projektowanej przestrzeni znajdzie się też miejsce do pracy twórczej, spotkań, prezentacji rozwiązań oraz część chillout służąca za katalizator do wymiany myśli, doświadczeń i pomysłów.

Zaangażowanie Excento (spółka celowa Politechniki Gdańskiej) i VoiceLab, wraz z działaniami Strefy, pomoże wytworzyć spójny ekosystem przeznaczony dla kreatywnych, innowacyjnych firm i osób. Zapewnienie dostępu do przestrzeni warsztatowej wraz z bliskością przestrzeni biurowej i konferencyjnej, ma zapewnić pełen wachlarz możliwości i odpowiedzieć na potrzeby startupów oraz MŚP. Zainicjowane działania będą stale rozwijane

i uatrakcyjniane. Wraz z rozwojem miejsca planuje się współpracę z funduszami kapitałowymi, które będą mogły inwestować w startupy technologiczne, które przeszły proces inkubacji. Zainicjowane działania oraz współpraca z partnerami stanowiąc bazę do utworzenia szerszej inicjatywy na rzecz rozwoju idei Przemysłu 4.0 oraz aplikowania o środki z Komisji Europejskiej na dalszy rozwój.

W związku z obserwowaną dynamiką rozwoju branży coworkingowej na rynku, GPNT tworzy strefę, CO-WORKU.

Widoczne jest wzmożone zainteresowanie startupów, które potrzebują kreatywnej przestrzeni do rozwoju. Dzięki temu, korporacje są w stanie czerpać korzyści z nieskończonych pokładów innowacyjności i dynamizmu młodych przedsiębiorców. W 2020 r. w strefie, CO-WORK GPNT zaplanowano 50 miejsc dla przedsiębiorców, które w miarę zapotrzebowania będą poszerzane o kolejne stanowiska.

W celu rozwoju GPNT oraz pozyskania nowych najemców kreujących innowacyjne technologie GPNT planuje organizację wydarzeń promujących markę GPNT oraz PSSE:

- AI Games – Hackathon,
- III Forum Bezpieczeństwa Przemysłu Morskiego,
- Hackerspace Game Jam,
- Konferencja Pomorskie Dni Druku 3D III edycja,
- Konferencja ECO-ON,
- Stanowisko na konferencji Infoshare 2020 – Stanowisko GPNT, PSSE,
- Bałtyckie Bitwy Robotów,
- Interizon Day,
- Diagnostyka Materiałów i Urządzeń Technicznych,
- Konferencja BioTech Daily.

Istotną rolę przewiduje się w budowaniu marki GPNT w mediach lokalnych poprzez promocję najemców parkowych oraz inicjatyw podejmowanych przez GPNT. Wsparcie idei budowania marki online (strona internetowa, media społecznościowe, sieć i zwiększanie zaangażowania potencjalnych odbiorców poprzez łączenie wizerunku GPN-T z ciekawymi treściami, które mogą przykuć uwagę użytkowników sieci).

W 2020 roku GPNT będzie celował w budowaniu marki GPNT, jako Ośrodka Biznesu, Przemysłu, Technologii Morskich i Stoczniowych, Ośrodek Innowacji przemysłowej Przemysłu 4.0 i Inteligentnych Miast oraz Centrum Kompetencji dla firm.

Działania w 2020 roku, będą skupiać się na rozpoczęcie organizacji wydarzeń (najlepiej cyklicznych), jednoczących środowisko. Poprawie transferu i dyfuzji wiedzy oraz innowacji pomiędzy partnerami, a także integracja ich środowisk, które mają zaowocować m.in. wspólnymi projektami w sektorze przemysłowym. BPNT w 2020 będzie również aktywnie włączać się we wsparcie promocji w Parku Konstruktorów oraz aktywizację środowisk przedsiębiorczych i uczelnianych w regionie.:

- Baltic TOP Manager,
- Biznes po Kaszubsku – Gdynia,
- „Inteligencja finansowa”,
- „Dni Morza”,
- „Konferencja AI”,
- Konferencja Projektowania i Technologii Morskich,
- „Przedsiębiorcza kobieta”,
- „Najlepsze zajęcia z Przedsiębiorczości”,
- „Biznes po męsku”.

Cele Spółki na 2020 rok

Celem strategicznym Pomorskiej SSE jest **działanie na rzecz wzrostu inwestycji prywatnych o wysokiej wartości dodanej**.

Powyższy cel jest spójny z celem wynikającym ze Strategii Odpowiedzialnego Rozwoju (obszar kapitał dla rozwoju) oraz z celami Strategii na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu – Europa 2020. Osiągnięcie tych celów wiąże się nierozdzielnie z realizacją zadań przyjętych i określonych w Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 (w szczególności w celu podniesienia konkurencyjności regionu, m.in. poprzez udoskonalanie oraz rozwój infrastruktury technicznej i komunalnej), realizacją zadań przyjętych i określonych w Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego do roku 2020 – Plan modernizacji 2020+3 (w szczególności w celu wzrostu konkurencyjności regionu poprzez działania zwiększające atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej).

Cele szczegółowe:

1. Poprawa klimatu inwestycyjnego obszaru oddziaływania PSSE.
2. Wspieranie inwestycji zwiększających produktywność i konkurencyjność polskiej gospodarki.
3. Ukierunkowanie działań na pobudzenie inwestycji MŚP.

4. Wspieranie inwestycji przekładających się na zrównoważony terytorialnie rozwój wykorzystujący potencjał regionów i likwidujący bariery w rozwoju na poziomie lokalnym.

Sposób realizacji celów został przedstawiony poniżej.

Cel szczegółowy	Zadanie	Sposób realizacji
<p>1. Poprawa klimatu inwestycyjnego na obszarze oddziaływania PSSE</p>	<p><u>1.1. Współpraca z JST</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - przeszkolenie pracowników gmin z obsługi inwestora, w tym mechanizmów wsparcia - organizacja cyklicznych warsztatów dla pracowników gmin w celu wypracowania standardów współpracy, i podniesienia ich kompetencji, - współorganizowanie z gminami spotkań z inwestorami, - bieżąca współpraca i stały kontakt z osobą dedykowaną do obsługi inwestora w gminie, - opracowanie systemu wymiany informacji z gminami, szczególnie w zakresie dostępności terenów inwestycyjnych,
	<p><u>1.2. Wzmocnienie dobrego wizerunku obszaru</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - przygotowanie metodologii weryfikacji oczekiwań przedsiębiorców (poziomu satysfakcji), - promocja m.in. w mediach społecznościowych i na platformach zagranicznych, - udział w targach krajowych i zagranicznych, - prowadzenie opieki poinwestycyjnej,
	<p><u>1.3. Dostosowanie kadry pracowniczej do potrzeb przedsiębiorców</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - tworzenie klas patronackich, - pomoc dla szkół w identyfikacji miejsc do objęcia programem praktyk, - promocja szkolnictwa zawodowego, - popularyzowanie wiedzy o nowych zawodach (w tym w sektorze nowoczesnych usług dla biznesu), - organizacja wycieczek zawodoznawczych dla uczniów, - udział w spotkaniach z rodzicami w celu zmiany błędnego postrzegania szkół zawodowych jako szkół gorszych, - współpraca z centrami kształcenia ustawicznego oraz szkołami zawodowymi, - współpraca z Kuratoriami Oświaty w Gdańsku i Bydgoszczy: prowadzenie działań w zakresie łączenia edukacji z biznesem, a

Cel szczegółowy	Zadanie	Sposób realizacji
		<p>także wprowadzania zmian legislacyjnych dotyczących dostosowania kształcenia do potrzeb rynku pracy,</p> <ul style="list-style-type: none"> - współpraca w zakresie promocji przedsiębiorstw podczas wydarzeń organizowanych przez uczelnie (np. Dni Kariery), - pomoc w organizacji spotkań przedstawicieli przedsiębiorstw w szkołach i na uczelniach, - programy partnerskie mające na celu aktywizację studentów oraz aktywizację kobiet w obszarze IT (zwiększenie dostępności kadr dla sektora nowoczesnych usług dla biznesu), - programy informacyjne, - współpraca z firmami wykorzystującymi nowoczesne technologie szkoleniowe,
	<p><u>1.4. Podnoszenie kompetencji pracowników zarządzających obszarami</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - szkolenia, kursy, wdrożenie kompetencji eksperckich, - kursy z zakresu technicznego przygotowania terenów inwestycyjnych,
	<p><u>1.5. Przygotowanie oferty inwestycyjnej dopasowanej do potrzeb inwestorów</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - aktywny udział w pracy nad planem miejscowego zagospodarowania, - udział w pracach zespołów projektowych w zakresie budowania infrastruktury drogowej i technicznej, - szkolenia dla pracowników z zakresu przygotowywania PZP, budowania infrastruktury drogowej i technicznej,
	<p><u>1.6. Opracowanie zasad współpracy z PAIH, COI, IOB</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wspólne przygotowanie ofert inwestycyjnych, - warsztaty, spotkania case study, integracje, - wspólne wypracowanie procedur obsługi inwestorów,
	<p><u>1.7. Udział w tworzeniu i rozwoju parków technologicznych</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - rozwijanie działalności Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego oraz Bałtyckiego Portu Nowych Technologii jako centra inkubacji oraz start-up, - wsparcie MŚP w zakresie rozwoju nowych technologii, doradztwo i szkolenia w branżach biotechnologii, IT i ICT, odnawialnych źródeł energii, - tworzenie klastrów,

Cel szczegółowy	Zadanie	Sposób realizacji
<p style="text-align: center;"><i>2. Wspieranie inwestycji zwiększających produktywność i konkurencyjność polskiej gospodarki</i></p>	<p><u>2.1. Dotarcie do przedsiębiorców spełniających kryteria z ustawy</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - np. poprzez analizę bazy danych firm funkcjonujących na terenie obszaru i określeniu ich potencjału, czy za pośrednictwem gmin, które mają wiedzę na temat firm działających w ich regionie, - bliższa współpraca i wymiana informacji z Urzędami Miast/Gmin, - przeprowadzenie szkoleń dla instytucji finansowych, - przygotowanie list firm działających w ramach obszaru, - kontakt poprzez lokalne biura doradcze, - bezpośrednie spotkania z członkami IOB, wyszukiwanie i nawiązywanie kontaktów z zagranicznymi organizacjami zrzeszającymi przedsiębiorców, - bezpośrednie kontakty podczas targów, konferencji itp.
	<p><u>2.2. Realizacja kampanii promocyjnej</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - organizacja wydarzeń mających na celu zaprezentowanie warunków ustawy o wspieraniu nowych inwestycji potencjalnym inwestorom, - artykuły promocyjne w mediach, - indywidualne rozmowy z obecnymi inwestorami w celu dotarcia do kooperantów i partnerów, - wykorzystanie mediów społecznościowych,
	<p><u>2.3. Promocja branż perspektywicznych w danym regionie</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wspólne konferencje, misje branżowe z przedsiębiorstwami z danej branży, - organizowanie z urzędami gmin/miast wspólnych spotkań dla przedsiębiorców.
	<p><u>2.4. Współpraca między strefami</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wspólne promowanie regionu podczas targów i misji zagranicznych oraz wydarzeń regionalnych, - współpraca w zakresie rozwijania szkolnictwa branżowego, lobbowania na rzecz rozwoju infrastruktury, - współpraca w zakresie wypracowania jednolitej procedury udzielania decyzji o wsparciu.

Cel szczegółowy	Zadanie	Sposób realizacji
	<u>2.5. Współpraca z Instytucjami Otoczenia Biznesu w zakresie wsparcia branż (udział czy pośrednictwo w projektach finansujących rozwój lub promocję danych branż)</u>	<ul style="list-style-type: none"> – organizowanie z urzędami gmin/miast wspólnych spotkań dla przedsiębiorców, – wspólne, partnerskie projekty JST oraz IOB, – współpraca z Invest In Pomerania i ARP.
<p>3. Ukierunkowanie działań na pobudzenie inwestycji MŚP</p>	<u>3.1. Dotarcie do przedsiębiorców MŚP</u>	<ul style="list-style-type: none"> – współpraca z IOB, lokalnymi firmami doradczymi i JST, – udział w targach i konferencjach, – skorzystanie z dostępnych baz danych, – przeprowadzenie szkoleń dla instytucji finansowych, – przygotowanie list firm działających w ramach obszaru, – wyszukiwanie i nawiązywanie kontaktów z zagranicznymi organizacjami zrzeszającymi przedsiębiorców, – zorganizowanie spotkań z gminami, – stworzenie oferty przeznaczonej dla mikroprzedsiębiorców i odpowiednich branż (casus piekarnia), – badanie rejestru wydanych pozwoleń na budowę oraz decyzji środowiskowych, – współpraca z bankami oraz instytucjami finansowymi (większość konferencji organizowanych wspólnie z BGK), – spotkania dedykowane w biurach dla podmiotów działających w sektorze BPO, – wydarzenia podczas których przedstawiana jest oferta PSI przy użyciu mailingu, notatek prasowych lub artykułów sponsorowanych, a także podczas poprzez członkostwo w klastrach, stowarzyszeniach i organizacjach, – współpraca z doradcami dotacyjnymi.
	<u>3.2. Organizacja spotkań informacyjnych i konferencji dla firm MŚP</u>	<ul style="list-style-type: none"> – wsparcie tworzenia łańcuchów kooperacji – współpraca małych innowacyjnych firm z dużymi, – kojarzenie z partnerami biznesowymi w Polsce i na świecie, – kojarzenie z instytucjami naukowymi i akademickimi (tworzenie projektów celowych np. hackatony itp.), – kontynuacja programu partner.

Cel szczegółowy	Zadanie	Sposób realizacji
	<u>3.3. Identyfikacja terenów potencjalnie atrakcyjnych dla MŚP i ich odpowiednie przygotowanie</u>	<ul style="list-style-type: none"> - przejęcie aportem z KOWR gruntów i uzbrojenie ich w infrastrukturę, - współpraca z właścicielami gruntów w celu przygotowania oferty.
	<u>3.4. Tworzenie warunków do rozwoju MŚP np. Centra badawczo-rozwojowe, klastry innowacyjne</u>	<ul style="list-style-type: none"> - współtworzenie inicjatyw klastrowych, gdzie celem współpracy jest kreowanie powiązań kooperacyjnych podmiotów z branży oraz tworzenie ekosystemu innowacji, - współpraca z ośrodkami akademickimi, np. wspólne laboratoria z Politechniką Gdańską, - pośrednictwo we współpracy nauki z biznesem, np. poprzez Dni Strefy na Politechnice Gdańskiej i współpracę w targach pracy, - budowanie i sieciowanie społeczności naukowej, badawczej i przedsiębiorczości, jako element tworzenia ekosystemu innowacyjności, - organizacja szkoleń tematycznych (np. podatkowe, techniczne) dla MŚP.
	<u>3.5. Organizacja misji zagranicznych dla MŚP</u>	<ul style="list-style-type: none"> - organizowanie dedykowanych misji branżowych mających na celu wsparcie eksportu i nawiązanie kontaktów.
	<u>3.6. Wzmocnienie komórek doradczych dla MŚP</u>	<ul style="list-style-type: none"> - kontynuacja pracy oddziału PSSE w Toruniu, - przeszkolenie pracowników JST.
<p>4. Wspieranie inwestycji przekładających się na zrównoważony terytorialnie rozwój wykorzystujący potencjał regionów i likwidujący bariery w rozwoju na poziomie lokalnym</p>	<u>4.1. Promocja oferty gmin ze stopą bezrobocia powyżej średniej w regionie</u>	<ul style="list-style-type: none"> - promocja w mediach oraz podczas targów, - organizowanie wspólnych spotkań z JST dla lokalnych przedsiębiorców, - włączenia i zachęcanie gmin do wspólnego działania, - promocja lokalizacji z dostępem do pracowników wśród inwestorów z sektora nowoczesnych usług dla biznesu, współpraca z władzami miast tracących funkcje społeczno-gospodarcze (Malbork, Chełmno, Grudziądz, Inowrocław, Nakło nad Notecią, Rypin, Włocławek) w zakresie aktywizacji inwestycyjnej (w tym stworzenie

Cel szczegółowy	Zadanie	Sposób realizacji
		warunków dla firm z sektora nowoczesnych usług dla biznesu).

Źródło: Plan Rozwoju Inwestycji do roku 2020 (z perspektywą do 2030) dla obszaru zarządzanego przez PSSE sp. z o.o.

Czynniki warunkujące realizację planu na rok obrotowy 2020

Szacowane wartości przychodów i kosztów działalności spółki są zależne od czynników zewnętrznych jak i wewnętrznych, które wpływają na ostateczną sytuację spółki. Wpływ na realizację planu rzeczowo-finansowego będzie miała aktualnie panująca pandemia Koronawirusa, która może przyczynić się do:

- powstania opóźnień w płatnościach ze strony odbiorców i konieczność udzielania prolongat,
- rezygnacji lub przesunięć w czasie remontów i inwestycji planowanych przez Spółkę w związku z powstałymi opóźnieniami w płatnościach,
- konieczności obniżenia czynszów i opłat administracyjnych, co przełoży się bezpośrednio na zmniejszenie planowanych przychodów,
- wycofania się inwestorów z realizacji planowanych inwestycji na terenach zarządzanych przez PSSE.

Wymienione ewentualne skutki pandemii mogą się wiązać z wydaniem mniejszej ilości decyzji, zmniejszoną wysokością zrealizowanych nakładów inwestycyjnych na terenach zarządzanych przez PSSE oraz niezrealizowaniem planu sprzedaży nieruchomości na 2020 rok. W związku z rozwojową sytuacją i brakiem wiedzy na temat skali ewentualnych skutków panującego wirusa COVID-19, nie zostały one uwzględnione w planie.

Kolejnym czynnikiem mogącym mieć znaczący wpływ na realizację planu jest planowana przez ARP dezinwestycja. W jednym z wariantów dezinwestycji przewidziany jest odkup przez ARP spółki PSSE Media Operator, co wiązałoby się ze zmniejszeniem dochodów ze względu na brak wypłat dywidendy dla PSSE w kolejnych latach. Ze względu na dużą niepewność, brak wiedzy na temat wyceny udziałów spółki PSSE Media Operator na dzień sporządzenia Sprawozdania oraz PSSE oraz brak informacji na temat skali dezinwestycji, jej skutki nie zostały ujęte w prognozowanych wynikach na 2020 rok.

Opracowując plan rzeczowo-finansowy na 2020 rok oprócz wymienionych czynników, mających wpływ na stopień realizacji planu, wymienia się dostępność pracowników, projekcję

tempa wzrostu PKB, stopę bezrobocia jak i szacunek wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Dynamika wzrostu PKB w 2020 roku założona do opracowywanego przez rząd budżetu państwa na rok 2020 zakłada wzrost na poziomie 3,7 %. Prognoza wzrostu gospodarczego jest zbliżona do oczekiwań Komisji Europejskiej jak i OECD. Należy jednak wziąć pod uwagę fakt, że wszystkie obserwowane instytucje oczekują, że polska gospodarka zacznie spowalniać po 2019 roku. Prognozuje się, że pomimo solidnego wzrostu gospodarczego w 2019 roku należy oczekiwać jego spowolnienia w kolejnych latach z uwagi na wyczerpywanie się zasobów pracy oraz wzrostu kosztów produkcji. W 2020 roku głównym czynnikiem wzrostu nadal będzie konsumpcja oraz inwestycje związane z wydatkowaniem środków UE. Warto również zwrócić uwagę, iż pomimo wzrostu inflacji stopy, procentowe zostaną utrzymane przez RPP na tym samym poziomie. Oczekiwania dotyczące stopy bezrobocia wskazują na ustabilizowanie się jej poziomu w okolicach 5,1%. Dynamiczny wzrost płac, przy równoczesnej ograniczonej podaży siły roboczej, będzie przyczyniać się do zwiększenia inflacji. Zgodnie z prognozami analityków NBP w 2020 roku jej poziom osiągnie okolice celu inflacyjnego (2,5%). Wśród czynników osłabiających wzrost gospodarczy w 2020 roku, wskazuje się coraz wyraźniejszy wpływ otoczenia zewnętrznego, jak np. mniejszy wkład eksportu netto oraz wyhamowanie inwestycji.

Analitycy przedstawiający prognozy na 2020 rok, zauważają powolne wyhamowanie gospodarki. Czynnikiem, który z punktu prowadzonej działalności PSSE może ochronić Spółkę przed spadkiem inwestycji planowanych przez inwestorów może być obowiązująca od połowy 2018 roku ustawa o wspieraniu nowych inwestycji, która umożliwia skorzystanie ze zwolnień w podatkach dochodowych od osób prawnych i osób fizycznych bez względu na lokalizację danego przedsięwzięcia. Kluczowe znaczenie w nowym systemie odgrywają kryteria ilościowe i jakościowe związane z planowaną inwestycją. Nowy instrument pomocy publicznej jest szansą na pozyskiwanie inwestorów w ramach inwestycji nie tylko na dotychczasowych terenach stref, ale również w ramach zakładów do tej pory działających poza strefami.

W 2019 roku Spółka dokonała analizy ryzyk sporządzając ich mapę oraz definiując działania jakie zamierza podjąć celem ich mitygacji. Mapa wraz z opisem stanowi załącznik nr 1 i 2 do niniejszego dokumentu.. Podkreślić należy, że największym zagrożeniem jest prowadzone postępowanie administracyjne w sprawie nałożenia korekty finansowej w wysokości 25% dofinansowania projektów współfinansowanych ze środków UE z tytułu niestosowania przez Spółkę ustawy z dnia 29 stycznia 2014 roku, Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19, poz. 177 ze zm.) oraz transakcje z PGE EJ1.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. do spłaty pozostało 29,4 mln zł należności głównej z tytułu korekt finansowych, a uwzględniając odsetki wartość ta wynosi 50,4 mln zł. Szczegółowe informacje przedstawiono w tabeli poniżej.

L.P.	Akronim projektu	kwota korekty (należność główna)	odsetki na 31.12.2019	Razem do zwrotu na 31.12.2019	postępowanie administracyjne
1	Gdański Park Naukowo-Technologiczny - Etap III	27 418 189,74 zł	19 980 468,00 zł	47 398 657,74 zł	wszczęto postępowanie administracyjne, sprawa w toku
2	Wzrost innowacyjności przedsiębiorstw poprzez rozwój powiązania kooperacyjnego MALANOTE	1 438 821,24 zł	695 376,00 zł	2 104 197,24 zł	wszczęto postępowanie administracyjne, sprawa w toku
3	Pomorski Park Naukowo-Technologiczny - rozbudowa - 3 etap	70 624,98 zł	23 867,00 zł	94 491,98 zł	Dnia 28 lutego 2019 została wydana decyzja przez PARP w sprawie nałożenia korekty finansowej, Spółka złożyła odwołanie
4	DISKE - Development of Innovative Systems through Knowledge Exchange	447 484,87 zł	344 618 zł	792 102,87 zł	Przedsądowe wezwanie do zapłaty. Spółka podniosła w 2017 r. zarzut przedawnienia
		29 375 120,83	21 044 329,00	50 419 449,83 zł	
		28 927 635,96 zł	20 699 711,00 zł	49 627 346,96 zł	
		447 484,87 zł	344 618,00 zł	792 102,87 zł	

Spółka przygotowuje się na scenariusz zakładający konieczność pokrycia wszystkich wymaganych zobowiązań finansowych. Należy wskazać, iż w obecnej sytuacji finansowej Spółka nie będzie w stanie pokryć ze środków bieżących zobowiązań wynikających z nałożonych korekt, dotyczących projektu „Gdański Park Naukowo-Technologiczny – III Etap”(Etap III). W przypadku pozostałych projektów kwota nałożonych korekt może zostać zapłacona wraz z odsetkami ze środków bieżących Spółki bez narażenia jej na utratę płynności finansowej. Nieuregulowanie zobowiązań może skutkować wykluczeniem PSSE na okres co najmniej 5 lat z możliwości o ubieganie się o środki pomocowe na kolejne projekty.

W przypadku konieczności zapłaty korekt dla projektu Etap III, Spółka będzie podejmowała próbę rozłożenia powstałej należności na raty. W przypadku braku takiej możliwości niezbędne będzie pozyskanie znacznych środków pieniężnych np. poprzez sprzedaż majątku, w tym posiadanych terenów inwestycyjnych i nieruchomości w Sopocie. Spółka wykonała działania mające na celu zbadanie rynku i wykonanie wycen Parków Technologicznych.

Do dnia dzisiejszego uzyskano wycenę dla:

- e) Budynku C GPNT – wartość 60 360 000,00 zł,
- f) Budynek Akwarium BPNT – wartość 53 892 000,00 zł,
- g) Budynek Pentagon BPNT – wartość 20 039 000,00 zł,
- h) Budynek siedziby w Sopocie – wartość 8 248 000,00 zł.

W przypadku sprzedaży budynku Pentagon konieczny będzie dodatkowy zwrot otrzymanego dofinansowania w wysokości około 600 tys. zł łącznie z odsetkami.

Nieuregulowanie zobowiązań z tytułu nałożonych korekt może skutkować wykluczeniem PSSE na okres co najmniej 5 lat z możliwości o ubieganie się o środki pomocowe na kolejne projekty.

Zarząd na bieżąco podejmuje działania mające na celu umorzenie korekt, jak również zminimalizowanie ich negatywnych skutków. Na chwilę obecną Spółka dokonała spłaty niżej wymienionych korekt na łączną kwotę 1,2 mln zł:

LP	Akronim projektu	Kwota spłaconej należności główna	Instytucja kierująca zadaniem	
1	Wzmocnienie współpracy środowiska naukowego GUMed z podmiotami gospodarczymi o charakterze regionalnym i ponadregionalnym oraz rozwój przedsiębiorczości akademickiej GUMed	14 721,82	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta zmniejszona z 73 tys. do 15 tys. zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
2	Misje gospodarcze we Francji, Stanach Zjednoczonych i Chinach oraz rewizyty w Gdańsku doskonałym sposobem na tworzenie ułatwień w nawiązywaniu zagranicznych kontaktów przez pomorskie firmy.	26 059,91	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta zmniejszona z 154 tys. do 26 tys. zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
3	Wyposażenie Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w nowoczesną infrastrukturę techniczną	1 025 007,88	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta zmniejszona z 4,4 mln do 1 mln zł. zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 22/11/2018. 3 stycznia złożona została skarga do WSA w Gdańsku, która została oddalona. W czerwcu 2019 r. została złożona skarga kasacyjna do NSA w Warszawie
4	Partnerstwo na rzecz przedsiębiorczości w przemyśle stoczniowym	100 508,38	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	12/09/2019 odbyła się rozprawa w WSA w Warszawie w sprawie odwołanie od decyzji o nieudzieleniu ulgi. Skarga została oddalona.
5	Od pomysłu do innowacji w przedsiębiorstwach zrzeszonych w Pomorskim klastrze ICT	19 030,20	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	W maju 2019 roku złożono skargę kasacyjną do NSA w Warszawie

Do 31 grudnia 2019 roku uchylono 5 decyzji na łączną kwotę 288 tys. zł zgodnie z zestawieniem poniżej:

LP	Akronim projektu	Pierwotna wartość korekty	Instytucja kierująca zadaniem	
1	Promocja gospodarcza województwa pomorskiego na terenie Azji południowo-wschodniej	80 623,98 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta uchylona zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
2	ICT Startupy - generowanie innowacyjnych przedsiębiorstw przez Gdański Park Naukowo - Technologiczny w celu rozwoju Pomorskiego Klastra ICT	38 472,18 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta uchylona zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
3	Transfer innowacyjnych rozwiązań technologicznych poprzez modernizację infrastruktury w GPN-T	1 443,81 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta uchylona zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 25/06/2019
4	INWESTUJ W POMORSKIE - Promocja atrakcyjności inwestycyjnej regionu województwa pomorskiego w krajach Skandynawskich wraz z doradztwem dotyczącym obsługi potencjalnych inwestorów	9 944,72 zł	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego	korekta uchylona zgodnie z decyzją Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 22/11/2018
5	„Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej na Subregion Metropolitalny i Nadwiślański”	157 090,56 zł	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju	korekta uchylona zgodnie z wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2019 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, Spółka oczekuje na informację czy Minister Inwestycji i Rozwoju złożył odwołanie od wyroku, kwota spłacona: należność główna 157 tys., wraz z odsetkami: 200 tys.

Spółka zidentyfikowała ryzyko związane z posiadanymi nieruchomościami terenów E. J. Żarnowiec. W 2020 roku istnieje możliwość wystąpienia jednego z dwóch następujących wariantów:

- zwrotne przeniesienie nieruchomości terenów po E. J. Żarnowiec,
- obowiązek odkupienia od PGE EJ 1 Sp. z o.o., pod warunkiem podjęcia decyzji o lokalizacji elektrowni jądrowej w innym miejscu niż na terenie Podstrefy Żarnowiec, a PGE EJ1 Sp. z o.o. nie będzie w stanie sprzedać przedmiotu w ciągu roku.

W pierwszym wariantcie, PSSE Sp. z o.o. zobligowana będzie do zwrócenia PGE EJ1 (aktualnego właściciela nieruchomości) otrzymanej już kwoty w wysokości 13 098 530,00 zł (z uwzględnieniem wskaźnika GUS). Następnie nieruchomość terenów po Elektrowni Jądrowej Żarnowiec zostanie przekazana Skarbowi Państwa.

W przypadku drugiego wariantu, Spółka odkupi sprzedane nieruchomości, co będzie równoznaczne z obowiązkiem zapłaty PSSE Sp. z o.o. na rzecz PGE EJ1 kwoty (ceny z umowy przyrzeczonej) w wysokości 21 004 039,00 zł (różnica w cenie wynika ze zmiany stawki VAT). Przedmiotowa nieruchomość zostanie w posiadaniu PSSE Sp. z o.o.

Aktualnie Spółka prowadzi działania zaradcze w postaci analiz prawnych wymienionych wariantów oraz analiz innych możliwych rozwiązań neutralnych cash-flowowo. Dodatkowo, na bieżąco monitorowane są działania i decyzje podejmowane przez PGE EJ1 (w zakresie działań terenowych) oraz doniesienia prasowe na temat planów inwestycyjnych Polski w sektorze jądrowym.

Strategia i planowane działania marketingowe

Celem promocji PSSE na rok 2020, jest umacnianie marki Spółki oraz rozpowszechnianie informacji o możliwościach, jakie niesie za sobą Polska Strefa Inwestycji.

Promocja obejmować będzie działania polegające na rzetelnym informowaniu o podjętych przez Spółkę inicjatywach oraz przekazywaniu zdefiniowanej grupie odbiorców informacji o możliwościach i szansach dla rozwoju biznesu, które daje PSI. Ważnym elementem jest zwiększenie zainteresowania ofertą Spółki, wśród grupy docelowej: inwestorzy, potencjalni beneficjenci PSI (polscy oraz zagraniczni), najemcy GPNT i BPNT, MŚP (w tym środowiska start-upowe), obecni i potencjalni partnerzy, jednostki samorządu terytorialnego, instytucje otoczenia biznesu, jednostki naukowo-badawcze, media lokalne, ogólnopolskie i zagraniczne. Podjęte działania przełożą się na wzrost liczby inwestycji, rozwój przedsiębiorczości, aktywizację zawodową mieszkańców województwa pomorskiego i kujawsko-pomorskiego oraz zwiększenie konkurencyjności tych regionów.

Plan promocji zakłada także popularyzację submarek PSSE, dzięki którym Spółka realizuje cele skupione na rozwoju innowacyjnej gospodarki i przedsiębiorczości, w tym GPNT i skoncentrowany na gospodarce morskiej BPNT.

Ważnym filarem działalności PSSE jest także wsparcie procesów kształcenia. W związku z tym, promocja zakłada rozpowszechnianie informacji dotyczących zalet nauki w szkołach branżowych, przekazywanie informacji dotyczących dobrych praktyk wynikających z zakładania klas patronackich oraz doposażania pracowni.

Podstawowymi narzędziami promocji będą: kontakt bezpośredni z przedsiębiorcami (poprzez udział w spotkaniach, konferencjach, targach oraz seminariach), obecność w mediach oraz aktywny udział w mediach społecznościowych, produkcja materiałów promocyjnych, w tym broszur i folderów informacyjnych, organizacja wydarzeń oraz szkolenie pracowników instytucji finansujących inwestycje. Wsparciem działań będzie kampania promocyjno – informacyjna realizowana przez 14 podmiotów regionalnych Polskiej Strefy Inwestycji. Projekt rozpoczął się w 2019 roku, jego celem jest promocja pozytywnego wizerunku PSI poprzez wspólną stronę internetową, skupiającą wszystkie informacje

o projekcie, działania medialne, w tym spoty reklamowe oraz kampanię marketingową w social mediach.

Oferowane produkty i usługi

PSSE oferuje sprzedaż bądź dzierżawę należących do Spółki, jednostek samorządu terytorialnego, spółek komunalnych/państwowych lub prywatnych właścicieli, terenów inwestycyjnych pod inwestycje typu greenfield lub brownfield, przeznaczonych pod produkcję przemysłową i usługową, należące do PSSE tereny z dostępem do nabrzeży i infrastruktury stoczniowej (hale, dźwigi, suwnice itp.) zlokalizowane na terenie Wyspy Ostrów, powierzchnie biurowe, specjalistyczne pracownie i laboratoria oraz hale produkcyjne do wynajęcia w GPNT, powierzchnie biurowe i prototypownie na terenach po byłej stoczni Gdynia (w ramach Parku Konstruktorów oraz BPNT). W przypadku znalezienia atrakcyjnej nieruchomości inwestycyjnej PSSE może podjąć decyzję o jej zakupie w celu dalszej sprzedaży przygotowanej działki dla inwestorów. Zgodnie z ustawą o specjalnych strefach ekonomicznych, PSSE przysługuje prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na terenie dotychczas objętych obszarem PSSE. Ponadto, w niektórych przypadkach, w sytuacji braku rozpoczęcia działalności gospodarczej przez przedsiębiorców, PSSE może wykonać przysługującej jej prawo odkupu nieruchomości na warunkach na jakich nieruchomości podlegały sprzedaży (do 5 lat od dnia sprzedaży, zgodnie z kodeksem cywilnym). GPNT oferuje również inkubator technologiczny, strefę co-work dla startupów działających w obszarze ICT, prowadzących działalność nie dłużej niż 24 miesiące, strefę co-work na zasadach komercyjnych dla wszystkich firm, bez względu na okres działalności na rynku oraz bogatą ofertę Centrum Konferencyjno-Szkoleniowego (11 sal wyposażonych w sprzęt nagłośnieniowy oraz multimedialny).

Spółka jest obecnie w trakcie podpisywania umów prowizyjnych z prywatnymi właścicielami nieruchomości. W przypadku pozytywnej rekomendacji Działu Inwestycji Strefowych, PSSE podpisuje umowę na prowizję przy sprzedaży w wysokości 2-5% ceny nieruchomości netto. Spółka rozważa również nieodpłatne pozyskanie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w przypadku wyrażenia zgody przez Ministra Rolnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym ds. gospodarki. Taką możliwość przewiduje art. 36 ustawy o wspieraniu nowych inwestycji. W przypadku braku zgody na nieodpłatne przejęcie, nie można wykluczyć nabycia przez PSSE atrakcyjnych inwestycyjnie nieruchomości w Ostaszewie lub Grudziądzu lub wspólnej inwestycji z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa w oparciu o spółki celowe.

Podstawowym źródłem przychodów Spółki od lat są opłaty za administrowanie Strefą. Po wejściu w życie ustawy o wspieraniu inwestycji należy spodziewać się znaczącego wzrostu wydawanych decyzji administracyjnych, co w konsekwencji przekładać się będzie na większą ilość zawieranych umów o świadczeniu usług innych niż informacyjne (dawne umowy za administrowanie Strefą).

Spółka jest obecnie w trakcie przygotowywania analizy dotyczącej przewidywanej wysokości wpływów z opłat administracyjnych do 31 grudnia 2026 r. i od 1 stycznia 2027 r. Od 30 czerwca 2018 r. Spółka działa w nowych ramach prawnych. Po wejściu w życie ustawy o wspieraniu nowych inwestycji zadania Spółki uległy znacznemu rozszerzeniu. Należą do nich przede wszystkim przyciąganie inwestorów chętnych do inwestycji na terenach zarządzanych przez PSSE oraz pomoc w szkolnictwie branżowym. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest po pierwsze odejście od ograniczeń terytorialnych (strefy ekonomiczne jako zamknięte enklawy) na rzecz możliwości udzielania pomocy publicznej przez Zarządzających na przydzielonych im obszarach. Ponadto, rozszerzone zostały kompetencje i możliwości Zarządzających w dziedzinie szkolnictwa branżowego oraz łączenia biznesu z nauką/szkolnictwem. Pełny zakres obowiązków Zarządzających wynika bezpośrednio z ustawy o wspieraniu nowych inwestycji. Do zadań PSSE jako Zarządzającego obszarem należy prowadzenie działań zmierzających do powstawania nowych inwestycji i ich rozwoju, w tym:

1. udostępnianie przedsiębiorcom, na podstawie umowy, składników mienia, których zarządzający obszarem jest właścicielem, posiadaczem zależnym lub oddanych mu w zarząd;
2. gospodarowanie składnikami mienia, których zarządzający obszarem jest właścicielem, posiadaczem zależnym lub oddanych mu w zarząd, w sposób ułatwiający przedsiębiorcom prowadzenie działalności gospodarczej;
3. świadczenie nieodpłatnych usług informacyjnych na rzecz przedsiębiorców ubiegających się o wsparcie oraz korzystających ze wsparcia, a także innych usług, wskazanych w planie rozwoju inwestycji;
4. prowadzenie działań promujących działalność gospodarczą i nowe inwestycje;
5. udzielanie przedsiębiorcom informacji pozyskanych od powiatowych urzędów pracy oraz partnerów społecznych funkcjonujących w obszarze przypisanym zarządzającemu, istotnych z punktu widzenia realizacji nowej inwestycji;
6. podejmowanie działań przyczyniających się do polepszenia współpracy między przedsiębiorcami, lokalną społecznością oraz partnerami społecznymi;
7. pomoc przedsiębiorcom w kontaktach z administracją publiczną;

8. współpraca w zakresie uwzględniania w procesie kształcenia potrzeb rynku pracy:
 - a) ze szkołami ponadpodstawowymi, w szczególności ze szkołami prowadzącymi kształcenie zawodowe oraz placówkami kształcenia ustawicznego, placówkami kształcenia praktycznego oraz ośrodkami dokształcania i doskonalenia zawodowego, o których mowa w art. 2 pkt 2 lit. b i pkt 4 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (Dz.U. z 2018 r. poz. 996 i 1000),
 - b) 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 2017 r. poz. 2183, z późn. zm.3);
9. tworzenie narzędzi na rzecz rozwoju innowacyjnej gospodarki;
10. rekomendowanie przedsiębiorcom optymalnej lokalizacji nowych inwestycji.

Kluczowej zmianie uległa również współpraca Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu z Centrami Obsługi Inwestorów. Zgodnie z wytycznymi Ministra Przedsiębiorczości i Technologii oraz Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu przewodnią rolę przy obsłudze inwestorów zagranicznych w województwach pełnią obecnie Zarządzający Obszarami. W obszarze oddziaływania PSSE znajduje się 226 gmin (144 w województwie kujawsko-pomorskim i 82 w województwie pomorskim) znajdujących się w 37 powiatach. Oficjalne wytyczne w tym zakresie obowiązują od lutego 2019 r.

W 2020 r. Spółka planuje sprzedaż nieruchomości położonych w:

- Grudziądzu,
- Gdyni,
- Machnacu (Gm. Brześć Kujawski),
- Ostaszewie.

PSSE, w ramach działań poinwestycyjnych, oferuje swoim inwestorom szkolenia dotyczące możliwości korzystania z pomocy publicznej, wiedzy w zakresie HR, obsługi maszyn, ułatwień związanych z prowadzeniem działalności eksportowej, wsparcie we współpracy z lokalnymi szkołami zawodowymi, know-how związany z realizacją projektów inwestycyjnych, pozyskiwaniem środków publicznych na wybrane cele, partnerstwo i sieciowanie z działającymi na terenie i w otoczeniu PSSE podmiotami przy projektach wspierających rozwój przedsiębiorczości (akcelerator Gdańsk Life Science Centre), wspieranie inicjatyw klastrowych oraz tworzenie inicjatyw o charakterze badawczo – rozwojowym (m.in. z uczelniami wyższymi, Polską Agencją Kosmiczną, itp.), a także pomoc w kontaktach z organami administracji publicznej.

W 2020 roku planowana jest kontynuacja Programu Partnerskiego dla podmiotów gospodarczych zainteresowanych korzystaniem z dostępu do bazy inwestorów działających na jej obszarze.

Wychodząc naprzeciw projektowanym zmianom ustawy o wspieraniu nowych inwestycji oraz w ramach dodatkowych zadań, Zarządzający Specjalnymi Strefami Ekonomicznymi świadczą usługi w zakresie promocji eksportu. Jest to jedna z usług wpisanych do umów o świadczenie usług innych niż informacyjne, które są zawierane z przedsiębiorcami uzyskującymi decyzje o wsparciu. W związku z powyższymi zadaniami PSSE wspólnie z Ministerstwem Rozwoju, Polską Agencją Inwestycji i Handlu oraz KUKKE zorganizowała w listopadzie 2019 r. konferencję poświęconą tematowi międzynarodowemu. Spółka planuje dwa podobne wydarzenia w roku 2020. Dodatkowo Spółka jest w stałym kontakcie z wybranymi ZBH PAIH.

W 2019 roku PSSE powołała Centrum Programowania Robotów Przemysłowych na Wyspie Ostrów w Gdańsku. W Centrum prowadzone są szkolenia z zakresu obsługi i programowania robotów przemysłowych dla uczniów szkół ponadpodstawowych o profilu technicznym, jak również dla studentów oraz pracowników firm. Oferta Centrum jest uzupełnieniem i wzmocnieniem ustawowych działań skierowanych do szkół oraz inwestorów strefowych. Szczegółowe programy szkoleń są przygotowywane pod indywidualne potrzeby szkół oraz przedsiębiorców. Strefa w kolejnych latach planuje poszerzenie oferty szkoleniowej dopasowanej do potrzeb zmieniającej się gospodarki.

Grupa docelowa

Z uwagi na szeroki zakres działań Spółki wynikających z pełnionej przez nią misji, grupa docelowa jest zróżnicowana.

W obecnym modelu działania firma kieruje swoją ofertę do przedsiębiorców zainteresowanych inwestycjami na terenach będących w obszarze oddziaływania PSSE, zarówno z sektora MŚP jak i „dużych przedsiębiorców”. Jednakże mając na uwadze założenia nowej ustawy o wspieraniu nowych inwestycji oraz Strategię Odpowiedzialnego Rozwoju kluczowe dla PSSE jako Zarządzającego Obszarem jest działanie związane z rozwojem inwestycji w miejscach gdzie do tej pory gospodarka nie rozwijała się w odpowiednim tempie. Kluczowe jest przy tym pozyskiwanie dużej liczby inwestycji z kategorii MŚP. W założeniu Strefa pełni obecnie rolę „one stop shop” dla wszystkich inwestorów. PSSE współpracuje z lokalnymi instytucjami o zbliżonych celach – głównie z samorządami, Centrami Obsługi Inwestorów, firmami doradczymi obsługującymi inwestycje, izbami zrzeszającymi

przedsiębiorców i samymi przedsiębiorcami, zainteresowanymi niejednokrotnie przyciągnięciem kooperantów do Strefy. W przypadku większych przedsiębiorców PSSE współpracuje również bezpośrednio z PAIH oraz Ministerstwem Rozwoju. Ponadto, PSSE rozpoczęła współpracę z bankami oraz funduszami inwestycyjnymi zamkniętych aktywów niepublicznych a także centrami biurowymi działającymi w obszarze jej oddziaływania. Dodatkowo, PSSE monitoruje przedsiębiorców pod kątem wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji środowiskowych.

Dzięki ustawie o wspieraniu nowych inwestycji określone zostały następujące główne cele działalności PSSE:

- poprawa klimatu inwestycyjnego w Polsce;
- wspieranie inwestycji zwiększających produktywność i konkurencyjność polskiej gospodarki;
- ukierunkowanie działań na pobudzenie inwestycji MŚP;
- wspieranie inwestycji przekładających się na zrównoważony terytorialnie rozwój wykorzystujący potencjał regionów i likwidujący bariery w rozwoju na poziomie lokalnym.

Wśród potencjalnych klientów PSSE, oprócz firm produkcyjnych i usługowych, znajdują się również bardzo duże, globalne przedsiębiorstwa produkcyjne, dla których Spółka rozpoczyna przygotowanie terenów inwestycyjnych o powierzchni przekraczającej 100 ha (Dźwierzno w woj. kujawsko-pomorskim); firmy z branży morskiej, potrzebujące do swojej działalności nabrzeży; firmy z branży chemicznej, potrzebujące dogodnej lokalizacji przy istniejących zakładach chemicznych; najbardziej zaawansowane firmy technologiczne z branż biotechnologicznej, energetycznej, teleinformatycznej. W zakresie swojej działalności PSSE bierze również pod uwagę Inteligentne Specjalizacje dla danego województwa.

W przypadku Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego, jest on miejscem współpracy dla podmiotów społecznych, gospodarczych, naukowo-badawczych oraz samorządowych. Park koncentruje się głównie na branży Life Science, IT. Przyczynia się do wymiany doświadczeń, promowania nowych rozwiązań technologicznych oraz tworzenia nowych przedsiębiorstw opartych na ciekawych, twórczych pomysłach. Główną grupę docelową GPNT stanowią startupy (młode innowacyjne spółki) oraz przedsiębiorstwa z sektora MŚP prowadzące projekty badawczo-rozwojowe i/lub wdrażające innowacje. Specjalizacja Parku pozwala na kierowanie oferty do firm z sektora IT/ICT, Life Science oraz energetyki. Dzięki otwarciu przestrzeni co-work, grono odbiorców zwiększone zostało o jednoosobowe działalności gospodarcze oraz spółki jednoosobowe, nie potrzebujące dużej przestrzeni

do pracy. GPNT jako ośrodek promujący przedsiębiorczość, aktywność, rozwój i kreatywność tworzy miejsce, w którym pomysł przeradza się w realnie funkcjonującą firmę. Ostatnią grupę stanowią więc studenci/wynalazcy/naukowcy/innovatorzy posiadający pomysł na biznes, który może być rozwijany w strukturach Parku.

Wśród partnerów GPNT znajdują się zarówno pomorskie uczelnie wyższe: Politechnika Gdańska, Gdański Uniwersytet Medyczny, Instytut Morski w Gdańsku, Kluczowe Klastry Krajowe: Interizon – Pomorski Klaster ICT, Klaster Logistyczno-Transportowy Północ-Południe, Klastry regionalne: Baltic Sea&Space Cluster, Bałtycki Klaster Ekoenergetyczny, jak i fundacje działające na rzecz przedsiębiorczości i pobudzania innowacyjności: Fundacja CoderDojo, Fundacja Do It Best, Fundacja Studenckie Forum Business Centre Club.

Grupą docelową Bałtyckiego Portu Nowych Technologii są wszystkie przedsiębiorstwa prowadzące działalność w branży morskiej, portowo-logistycznej, logistycznej, offshorowej.

Oferta Centrum Programowania Robotów Przemysłowych skierowana jest do uczniów szkół podstawowych (klasy 8.), uczniów szkół ponadpodstawowych o profilu technicznym, nauczycieli praktycznej nauki zawodu, studentów oraz pracowników firm zainteresowanych podniesieniem lub zmianą swoich kwalifikacji związanych z obsługą i programowaniem robotów przemysłowych.

PSSE prowadzi rozmowy w sprawie stworzenia pierwszego w pełni polskiego symulatora spawalniczego, co miałyby znaczący wpływ na rozwiązanie problemu dostępności spawaczy, co jest szczególnie istotne dla gospodarki morskiej oraz rozwoju gospodarki innowacyjnej.

Identyfikacja wizualna

Podstawą działań jest umocnienie wizerunku Spółki jako jednej z 14 podmiotów regionalnych, które odpowiedzialne są za kompleksową obsługę inwestorów. W 2020 roku PSSE planuje zmianę identyfikacji wizualnej, która w chwili obecnej nie odzwierciedla w sposób prawidłowy obszaru przyporządkowanego PSSE. Nowy logotyp będzie spójny z systemem identyfikacji wizualnej Polskiej Strefy Inwestycji i tworzyć będzie jego integralną część.

Podsumowując, w ramach promocji, założono następujące działania:

- organizacja spotkań działowych;
- organizacja szkoleń dla Pracowników PSSE;
- organizacja wewnętrznych spotkań okolicznościowych;
- wprowadzenie nowej identyfikacji wizualnej;

- zmiana strony internetowej Spółki;
- Promocja Polskiej Strefy Inwestycji oraz przekazywanie informacji gospodarczych, zachęcających przedsiębiorców do inwestowania;
- promocja kompleksowości oferty PSSE, w tym prezentacja zakresu działań, realizowanych projektów, możliwości jakie stwarza współpraca ze Strefą;
- budowanie świadomości o możliwościach jakie daje PSSE poprzez udział w konferencjach, seminariach, targach branżowych, indywidualnych spotkaniach z potencjalnymi inwestorami;
- kontynuacja współpracy z 226 gminami w województwie kujawsko – pomorskim i we wschodniej części województwa pomorskiego na mocy porozumienia z 2019 r.;
- promocja terenów w obszarze oddziaływania Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i ich potencjału oraz oferty inwestycyjnej Spółki podczas misji gospodarczych;
- współpraca z polskimi placówkami za granicą;
- promocja z zakresu zadowolenia z obecności w PSSE: badania, ankiety wśród inwestorów;
- współpraca przy współorganizacji wydarzeń na styku biznesu i nauki;
- kontynuacja działalności sponsoringowej oraz CSR zgodnie z przyjętą strategią;
- organizacja szkoleń w kooperacji z Parterami i Inwestorami;
- promocja szkolnictwa branżowego poprzez wsparcie, organizację szkoleń, udział w targach i konferencjach;
- otwarta komunikacja z mediami, budowanie pozytywnego wizerunku, a przede wszystkim pozycji eksperckiej w mediach;
- promocja inicjatyw związanych z rewitalizacją terenów na Wyspie Ostrów, promocja terenów inwestycyjnych;
- promocja Centrum Programowania Robotów Przemysłowych;
- produkcja materiałów promocyjnych: poligrafia, film promujący nowe możliwości jakie stwarza PSI i PSSE, personalizowane gadżety reklamowe, profesjonalne zdjęcia inwestycyjne.

Zarządzanie majątkiem Spółki w 2020 r.

Działalność inwestycyjna Spółki w 2019 roku koncentrować się będzie na realizacji planowanych nakładów inwestycyjnych.

Prace zaplanowane na 2020 rok zostały opisane w poniższej tabeli i dotyczą administrowanych przez strefę obiektów i obszarów.

Nakłady inwestycyjne związane z administrowaniem terenami PSSE w 2020 r.

Nakłady inwestycyjne		Dział	Lokalizacja	Plan	Zródło finansowania
1.	Wykonawstwo 3 parkingów w Gdyni przy budynkach Gp-04, Gp-213, Gp-330/2 (wraz z oświetleniem i odwodnieniem)	DIS	Gdynia	4 000 000,00 zł	środki własne
2.	Odkup nakładów na instalacje branzowe sfinansowane przez Baltic Operator	WO	Wyspa Ostrów	3 500 000,00 zł	środki własne
3.	Wymiana pokrycia dachu GPN-T budynek C	DPNT	GPNT	3 020 000,00 zł	środki własne
4.	Zakup działki w Ostaszewie celem dalszej odsprzedaży	DIS	Ostaszewo	2 350 000,00 zł	środki własne
5.	Dokończenie instalacji sieci zewnętrznej gazów technicznych na terenie Wyspy Ostrów	WO	Wyspa Ostrów	2 000 000,00 zł	środki własne
6.	Prace modernizacyjne w budynku 81 na terenie Wyspy Ostrów	WO	Wyspa Ostrów	1 210 000,00 zł	środki własne
7.	Budowa hali produkcyjnej wraz z zagospodarowaniem i przystosowaniem terenu wokół hali do wykorzystania w procesach produkcyjnych na terenie Wyspy Ostrów	DPS	WO	785 288,12 zł	środki własne + dofinansowanie UE
8.	Przebudowa ulicy Prostej w Żarnowcu (nowa nawierzchnia, odwodnienie i oświetlenie)	DIS	Żarnowiec	645 000,00 zł	środki własne
9.	Remont IV. piętra w GPNT-B wraz z jego wyposażeniem w związku z przeniesieniem siedziby z Sopotu	DPNT	GPNT	515 000,00 zł	środki własne
10.	Budowa drogi w Grudziądzu	DIS	Grudziądz	500 000,00 zł	środki własne
11.	Remont laboratorium "Zwierzątkarnia"	DPNT	GPNT	500 000,00 zł	środki własne
12.	Rozbiórka budynków biurowych w Kartoszynie "Górna Półka"	DIS	Żarnowiec	480 000,00 zł	środki własne
13.	Wyburzenie komina przy ECII	DIS	Gdynia	400 000,00 zł	środki własne
14.	Modernizacja obiektu F-13 (zgodnie z zaleceniami pokontrolnymi wg Książki Obiektu Budowlanego; m.in. zabezpieczenie włazów, montaż systemu powiadamiania sms, naprawa dachu i elewacji) - projekt i wykonawstwo	DIS	Żarnowiec	375 000,00 zł	środki własne
15.	Dostosowanie kanalizacji deszczowej w Żarnowcu do wymogów Operatu Wodoprawnego i Decyzji	DIS	Żarnowiec	325 000,00 zł	środki własne
16.	Wynagrodzenie związane z Rewitalizacją terenów Wyspy Ostrów	WO	Wyspa Ostrów	317 782,80 zł	środki własne
17.	Instalacja monitoringu kanalizacji deszczowej w Ostaszewie, założenie KOB, raport z przeglądów, dokumentacja	DIS	Ostaszewo	300 000,00 zł	środki własne
18.	Zakup oprogramowania w ramach realizacji projektu „Budowa gotowości parków naukowo-technologicznych i inkubatorów w Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot do świadczenia nowych lub ulepszonych specjalistycznych usług proinnowacyjnych wraz ze stworzeniem kompleksowej platformy współpracy”	DPS	PSSE	250 000,00 zł	środki własne + dofinansowanie UE
19.	Zabezpieczenie zbrojenia ścian budynku nr 33 oraz odtworzenie daszku nad wejściem do klatki schodowej	WO	Wyspa Ostrów	250 000,00 zł	środki własne
20.	Zakup wyposażenia w ramach projektu Tripolis	DPS	GPNT	250 000,00 zł	środki własne + dofinansowanie UE
21.	Wymiana zniszczonego pokrycia dachu w budynku 87 oraz jego orynnowanie	WO	Wyspa Ostrów	230 000,00 zł	środki własne
22.	Ulepszenie oprogramowania księgowego i wprowadzenie elektronicznego obiegu dokumentów	DOP + DEF	PSSE	205 583,00 zł	środki własne
23.	Wybudowanie kotłowni kontenerowej obok budynku nr 33	WO	Wyspa Ostrów	200 000,00 zł	środki własne
24.	Montaż pompy odciekowej w ZR2 oraz oczyszczenie zbiornika retencyjnego i separatora ZR2+przebieg separatora w ZR1	DIS	Lysomice	165 000,00 zł	środki własne
25.	Adaptacja lokalu na parterze w budynku G-330	DPNT	BPNT	130 000,00 zł	środki własne
26.	Wymiana okien w budynku nr 33	WO	Wyspa Ostrów	120 000,00 zł	środki własne
27.	Remont dachu nad halą warsztatową w budynku nr 145	WO	Wyspa Ostrów	88 000,00 zł	środki własne
28.	Wyposażenie Centrum Robotyzacji	CR	Wyspa Ostrów	85 290,00 zł	środki własne
29.	Zakup oprogramowania CRM	DIS	Sopot	85 000,00 zł	środki własne

30.	Wyposażenie i remont strefy relaksu na V. piętrze w budynku GPNT-B	DPNT	GPNT	82 000,00 zł	środki własne
31.	Nowa organizacja ruchu dla ulicy Kapitana Mamerta Stankiewicza, Malinowskiej i Czatkowskiej ze znakami kierunkowymi (projekt + wykonawstwo)	DIS	Tczew	73 000,00 zł	środki własne
32.	Zaprojektowanie i wykonanie nowego oświetlenia hali warsztatowej w budynku nr 145	WO	Wyspa Ostrów	55 000,00 zł	środki własne
33.	Wymiana lamp na LED na ul. Skarszewskiej (projekt + wykonawstwo)	DIS	Tczew	35 000,00 zł	środki własne
34.	Remont podstacji transformatorowej P-18 wraz z pełnym remontem dachu, elewacji i ścian wewnętrznych w budynku 80	WO	Wyspa Ostrów	30 000,00 zł	środki własne
35.	Wymiana lamp na LED na ul. Kpt. Mamerta Stankiewicza (projekt + wykonawstwo)	DIS	Tczew	30 000,00 zł	środki własne
36.	Remont podstacji P-28 oraz pokrycia dachu w budynku 41	WO	Wyspa Ostrów	25 000,00 zł	środki własne
37.	Remont dachu podstacji w budynku nr 24	WO	Wyspa Ostrów	22 000,00 zł	środki własne
38.	Remont elewacji i zejścia do piwnicy oraz naprawa ubytków cegieł w murze oraz naprawa okapu w budynku 46	WO	Wyspa Ostrów	10 000,00 zł	środki własne
Razem:				23 643 943,92 zł	

Spółka zaplanowała także na 2020 rok szereg zadań remontowych i naprawczych dotyczących posiadanego majątku. Zaplanowane prace mają głównie na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania maszyn, urządzeń i systemów w administrowanych budynkach oraz przywrócenie wykonywania systematycznych przeglądów i serwisów. Zakres prac do wykonania wraz z terminem realizacji i szacowanymi kosztami zostały zaprezentowane w poniższej tabeli.

Szacowane koszty remontów i napraw infrastruktury PSSE w 2020 r.

Remonty	Dział	Lokalizacja	Plan	Zródło finansowania
1. Serwisy i przeglądy	DPNT	GPNT	450 000,00 zł	środki własne
2. Remonty systemów BMS w budynkach A, B i C	DPNT	GPNT	430 000,00 zł	środki własne
3. Modernizacja kanału przechodniego: odwodnienie, uszczelnienie, wykonanie oświetlenia, napowietrzenie (projekt + wykonawstwo)	DIS	Gdynia	345 000,00 zł	środki własne
4. Wymiana legalizacyjna liczników energii elektrycznej	DPNT	BPNT	260 000,00 zł	środki własne
5. Pozostałe remonty i naprawy związane z bieżącym zarządzaniem infrastrukturą PSSE (konserwacja, przeglądy)	DPNT	GPNT	222 100,00 zł	środki własne
6. Remont lub wymiana agregatu chłodu na budynku B	DPNT	GPNT	200 000,00 zł	środki własne
7. Remonty instalacji SSP i DSO w budynkach A, B i C	DPNT	GPNT	190 000,00 zł	środki własne
8. Remonty urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych w bud. A, B i C	DPNT	GPNT	150 000,00 zł	środki własne
9. Roboty porządkowe – niwelacja, wycinka samosiejek, uprzątnięcie gruntu inwestycyjnego w Kwidzynie (proj. makroniwelacji + wykonawstwo)	DIS	Kwidzyn	145 000,00 zł	środki własne
10. Uszczelnienie i ocieplenie elewacji budynku G-330 w BPNT	DPNT	BPNT	140 000,00 zł	środki własne
11. Remont instalacji KD w budynkach A, B, C	DPNT	GPNT	130 000,00 zł	środki własne
12. Naprawa dachu w budynku GA/GS-39 na terenie BPNT	DPNT	BPNT	130 000,00 zł	środki własne
13. Drobne prace remontowe wewnątrz hali Edu Park	DPNT	GPNT	120 000,00 zł	środki własne
14. Wymiana okien w budynku GA/GS-39 na terenie BPNT	DPNT	BPNT	100 000,00 zł	środki własne

15.	Remont instalacji elektrycznej A,B,C - dopisane	DPNT	GPNT	85 000,00 zł	środki własne
16.	Remont instalacji CCTV w budynku A i B	DPNT	GPNT	80 000,00 zł	środki własne
17.	Naprawa hydroizolacji budynku G 213	DPNT	BPNT	80 000,00 zł	środki własne
18.	Przeglądy branżowe + założenie KOB dla wszystkich obiektów wod. - kan. dzierżawionych przez TW. KOB, raport z przeglądów, dokumentacja.	DIS	Łysomice	75 000,00 zł	środki własne
19.	Wymiana hydrantów w Sopocie	DIS	Sopot	75 000,00 zł	środki własne
20.	Pomiary elektryczne budynku G 330	DPNT	BPNT	60 000,00 zł	środki własne
21.	Sporządzenie operatu wodno-prawnego dla Tczewa	DIS	Tczew	55 000,00 zł	środki własne
22.	Przegląd kan. deszcz. i oczyszczenie separatorów przy ul. Malinowskiej	DIS	Tczew	50 000,00 zł	środki własne
23.	Przeglądy elektryczne dla wszystkich obiektów PSSE/BOT	DIS	PSSE	50 000,00 zł	środki własne
24.	Wykonanie dojścia do placu zabaw. Wykonanie chodnika, schodów i podjazdu dla wózków.	DPNT	GPNT	50 000,00 zł	środki własne
25.	Remont węzłów CO w budynkach A i B	DPNT	GPNT	50 000,00 zł	środki własne
26.	Przeniesienie pomnika statku Samarytanka umieszczonego na szczycie schronu	DPNT	BPNT	50 000,00 zł	środki własne
27.	Wykonanie wszystkich zaległych przeglądów i kontroli, założenie KOB i opracowanie niezbędnych instrukcji dla wszystkich śr. trwałych PSSE w Gdyni (dot. BOT)	DIS	Gdynia	45 000,00 zł	środki własne
28.	Niezbędne remonty elewacji drewnianej budynku siedziby w Sopocie	DIS	Sopot	40 000,00 zł	środki własne
29.	Wymiana drzwi wewnętrznych G-213	DPNT	BPNT	40 000,00 zł	środki własne
30.	Usunięcie przecieków elewacji w budynku B	DPNT	GPNT	35 000,00 zł	środki własne
31.	Modernizacja oświetlenia hal garażowych i części wspólnych budyków A i B	DPNT	GPNT	35 000,00 zł	środki własne
32.	Sporządzenie operatu wodno-prawnego dla Ostaszewa (strona zachodnia)	DIS	Ostaszewo	32 000,00 zł	środki własne
33.	Modernizacja sal konferencyjnych w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym	DPNT	GPNT	30 000,00 zł	środki własne
34.	Przegląd kanalizacji deszczowej i oczyszczenie separatorów	DIS	Żarnowiec	27 000,00 zł	środki własne
35.	Przegląd kanalizacji deszczowej i oczyszczenie separatorów	DIS	Gdynia	25 000,00 zł	środki własne
36.	Przegląd, założenie KOB i usankcjonowanie przepompowni ścieków sanitarnych przy MPS w Tczewie	DIS	Tczew	25 000,00 zł	środki własne
37.	Naprawa mat grzewczych pojazdu garażu podziemnego budynek A i B	DPNT	GPNT	20 000,00 zł	środki własne
38.	Przystosowanie schronu w BPNT	DPNT	BPNT	20 000,00 zł	środki własne
39.	Wymiana szandora w zbiorniku retencyjnym Sharp	DIS	Łysomice	15 000,00 zł	środki własne
40.	Remont, konserwacja środków transportowych	DPNT	GPNT	6 500,00 zł	środki własne
41.	Pomiar natężenia oświetlenia w BPNT	DPNT	BPNT	4 500,00 zł	środki własne
				Razem:	4172100,00 zł

Źródła finansowania nakładów i remontów przedstawia poniższa tabela.

Źródła finansowania planowanych w 2020 roku nakładów i remontów.

Źródła finansowania	
EBITDA	12 873 748,78
Korekty EBITDA	13 133 380,65
*koszt sprzedanych działek	8 961 280,65
*koszty remontów uwzględnionych już w RZiS	4 172 100,00
EBITDA po korektach	26 007 129,43
Dofinansowanie UE (przypadające bezpośrednio na zadania z nakładów finansowych)	1 163 125,48
Bieżące środki pieniężne na rachunkach bankowych	645 789,02
RAZEM	27 816 043,92

Planowana przez Spółkę sprzedaż nieruchomości w roku 2020.

Teren	Planowany termin realizacji	Nr działki	Wartość księgowa	Wartość sprzedaży	Zysk ze sprzedaży
Grudziądz	II kwartał	261/6	1 671 852,32	3 047 160,00	1 375 307,68
	IV kwartał	203/9	3 621 150,60	7 150 000,00	3 528 849,40
Gdynia	I kwartał	650/1	190 000,00	656 000,00	466 000,00
		655/2			
		658/2			
		660/2			
	I kwartał	683/6	110 670,00	380 002,70	269 332,70
	IV kwartał	635	54 245,00	163 939,81	109 694,81
		644	4 835,20	13 958,88	9 123,68
		691/2	91 138,81	303 554,56	212 415,75
		693/2	17 314,04	101 667,48	84 353,44
		699	255 740,00	798 016,48	542 276,48
		700	31 196,48	386 261,32	355 064,84
	II kwartał	662	190 060,70	605 923,36	415 862,66
Machnacz*	II kwartał	139/7	105 278,98	105 294,00	15,02
		140/1	217 782,93	217 812,00	29,07
		150/1	50 015,59	50 022,00	6,41
Ostaszewo	II kwartał	203/9	2 350 000,00	2 550 000,00	200 000,00
RAZEM			8 961 280,65	16 529 612,59	7 568 331,94

* Na dzień sporządzania planu rzeczowo-finansowego z informacji przedstawionych przez Gminę Brześć Kujawski wynika, że nabycie prawa własności nieruchomości przez Gminę nastąpi na podstawie procedury ZRiD zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Zgodnie z oświadczeniem Gminy postępowanie administracyjne w tym zakresie zostanie wszczęte w kwietniu 2020 r., dodatkowo przewiduje się, że cena sprzedaży ulegnie zmianie i zostanie podwyższona (łączna wartość sprzedaży będzie wyższa niż 379 026,53 zł).

Źródło: opracowanie własne.

3.4. Restrukturyzacja finansowa (postępowanie układowe, ugodowe postępowanie bankowe).

Nie dotyczy.

3.5. Inne działania w tym zakresie.

Nie dotyczy.

3.6. Działania restrukturyzacyjne i koszty ich wdrożenia.

Nie dotyczy.

3.7. Omówienie stopnia realizacji programu naprawczego, jeśli taki jest realizowany.

Nie dotyczy.

3.8. Działania związane z restrukturyzacją organizacyjną, majątkową, zatrudnienia i obniżką kosztów wytwarzania, w tym m.in. informacja dotycząca tworzonych spółek:

a) struktura własności kapitału,

b) forma pokrycia kapitału,

c) podstawa prawna i ekonomiczna podjęcia decyzji.

Nie dotyczy.

4. Informacje dodatkowe

4.1. sprawozdanie z działalności spółki powinno również obejmować inne istotne informacje dla oceny sytuacji spółki np. wskaźniki finansowe i niefinansowe, a także dodatkowe wyjaśnienia do kwot wskazanych w sprawozdaniu finansowym, dane i analizy zapewniające porównywalność wyników w przypadku różnych okresów sprawozdawczych, itp.

Wskaźniki finansowe i niefinansowe zostały zaprezentowane w punkcie 2.12 niniejszego opracowania.

4.2. Podmioty uprawnione do wykonywania praw z akcji/udziałów należących do Skarbu Państwa mogą wymagać umieszczenia w informacjach dodatkowych innych punktów sprawozdawczych, uwzględniających specyfikę nadzorowanych sektorów lub branż.

Na wniosek Przedstawiciela Skarbu Państwa w Radzie Nadzorczej w grudniu w 2017 r. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do cyklicznego opracowywania i przesyłania Radzie Nadzorczej informacji w zakresie:

- stanu technicznego dachu budynku „C” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w Gdańsku,
- projektu inwestycyjnego pn.: Front Wyspy Ostrów,
- postępowań administracyjnych w przedmiocie nałożenia na Spółkę korekt finansowych z tytułu niestosowania ustawy prawo zamówień publicznych.

W 2019 roku Rada Nadzorcza rozszerzyła informację o dodatkowe punkty, tj.

- zestawienie wydanych decyzji o wsparciu oraz postępowaniach w toku - wszczętych zgodnie z procedurą administracyjną,
- zestawienie dłużników Spółki.

Rada Nadzorcza oraz. Ministerstwo Przedsiębiorczości i Technologii w 2019 r, a od 2020 r. Ministerstwo Aktywów Państwowych, raz w miesiącu otrzymują przygotowaną przez Zarząd informację na temat powyższych zagadnień.

Remont dachu w GPN-T

W 2019 r. realizowano kolejny etap zadania „Wymiana pokrycia dachu budynku C w GPNT”. Decyzję o konieczności wykonania w/w zadania podjęto jeszcze w roku 2017 w oparciu o ekspertyzę z treści której wynikało, że wytrzymałość obciążeniowa dachu budynku C jest niedostateczna. W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego, w 2019 r. podpisana została umowa na wykonanie etapu III remontu pokrycia dachu budynku C z firmą W-PETROL Waldemar Pobłocki z Gołubia.

Wykonanie pozostałej jeszcze części remontu pokrycia dachu (obszar nad Apteką Gemini) budynku C przewidziane jest w 2020 r.

Realizacja projektu pt. „Rewitalizacja Frontu Wyspy Ostrów”

W roku 2019 r. Spółka zakończyła większość inwestycji zaplanowanych do realizacji w ramach projektu „Komercjalizacji Frontu Wyspy Ostrów”. Pozostały do realizacji jedynie zadania nie mające istotnego wpływu na funkcjonalność przedmiotowej infrastruktury. Szczegóły opisano

poniżej. Całość środków pochodzących z 1 transzy dokapitalizowania w ramach Umowy o Wsparcie (łącznie z odsetkami) została wydatkowana. Głównymi zadaniami inwestycyjnymi zrealizowanymi w 2019 r. były:

- wykonanie płyty montażowej A na terenie Wyspy Ostrów w Gdańsku (wartość wynagrodzenia: 13 536 585,37 zł netto),
- demontaż ścian szczytowych i wykonanie konstrukcji wsporczych pod bramy wraz z wypełnieniem z płyt warstwowych w hali 33, na terenie Wyspy Ostrów w Gdańsku (wartość wynagrodzenia: 2.400.000,00 zł netto),
- dostawa dwóch bram rolowanych (wartość wynagrodzenia: 1.442.156,00 zł netto),
- remont posadzki przemysłowej w nawie C hali 33, na terenie Wyspy Ostrów w Gdańsku (wartość wynagrodzenia: 1.980.000,00 zł netto),
- roboty rozbiórkowe wraz z pozyskaniem surowców wtórnych - bunkier oraz fundamenty po budynkach (wartość wynagrodzenia: 231.000,00 zł netto).

W dniu 09.05.2019 r. podpisano trójstronną Umowę Dzierżawy (Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o., PSSE Media Operator sp. z o.o., Baltic Operator sp. z o.o.) Płyty Montażowej A i Nawy C budynku hali nr 33.

W dniu 09.05.2019 r. podpisano umowę na wykonanie sieci i przyłączy gazów technicznych i gazu ziemnego obok hal nr 33 i 26 zlokalizowanych na terenie Wyspy Ostrów w Gdańsku i umowę na wykonanie prac modernizacyjnych hali nr 33 zlokalizowanej na terenie Wyspy Ostrów w Gdańsku. W dniu 01.10.2019 r. PSSE odstąpiła od powyższych umów (z uwagi na niemożliwość wykonania prac przez dotychczasowego wykonawcę we wskazanym terminie) po uprzednim wezwaniu do należytego wykonania umów z dnia 23.09.2019 r.

Wszystkie media w postaci gazów technicznych doprowadzono za pomocą tymczasowych przyłączy lub źródeł zewnętrznych (butle, zbiorniki, itp.) do momentu przełączenia instalacji do sieci docelowej. Docelowo gazy techniczne będą podłączone z sieci zewnętrznej w terminie uzgodnionym z nowym wykonawcą wybieranym w procedurze przetargowej. W dniu 15.01.2020 r. nastąpiło przekazanie protokolarne płyty montażowej i nawy C hali 33 do spółki Baltic Operator.

W 2019 r. Spółka złożyła wniosek o dofinansowanie projektu pn. „Budowa hali produkcyjnej wraz z zagospodarowaniem i przystosowaniem terenu wokół hali do wykorzystania w procesach produkcyjnych na terenie Wyspy Ostrów” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. Wartość projektu to 13 543 436,39 zł netto a kwota dofinansowania wynosi 4 794 420,93 zł (35,4%). Realizacja projektu zaplanowana jest od 01.03.2020 do 31.03.2023 r. Okres trwałości projektu wynosi

5 lat. Głównym celem projektu jest stworzenie warunków do rozwoju MŚP w sektorze przemysłowym ze szczególnym uwzględnieniem branży stoczniowej, portowo-logistycznej i offshorowej. Środki w ramach konkursu przyznawane są wyłącznie terenom inwestycyjnym wskazanym w Rankingu terenów inwestycyjnych w województwie pomorskim opracowanym w ramach projektu „Invest in Pomerania 2020”. W wyniku realizacji projektu stworzona zostanie nowoczesna hala produkcyjna wraz z zagospodarowaniem i przystosowaniem terenu wokół hali do wykorzystania w procesach produkcyjnych. Teren o powierzchni 5,43 ha zostanie uzbrojony w media oraz infrastrukturę komunikacyjną. Nowa infrastruktura przemysłowa na mapie Gdańska poprawi jakość oferty inwestycyjnej regionu. W styczniu 2020 r. Spółka otrzymała decyzję o dofinansowaniu przedmiotowego projektu.

Poniżej tabela przedstawiająca postęp prac w odniesieniu do zadań obejmujących najpilniejsze inwestycje i dokumentację projektową zagospodarowania całości Frontu Wyspy Ostrów:

LP	Zadanie	Postępowanie przetargowe	Wybór wykonawcy	Podpisanie umowy/zlecenia	Kwota netto	Przekazanie placu robot/dokumentacji	Termin realizacji
1	Wykonanie dokumentacji technicznej i robót budowlanych dla zadania: „Remont dachu Hali nr 33”	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 18.05.2018 r.	podpisany protokół w dniu 04.06.2018 r.	umowa z dnia 04.06.2018 r.	1 993 006,60	nastąpiło w dniu 04.06.2018 r.	30.11.2018 r.
2	Pełnienie Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „Remont dachu Hali nr 33”	zaproszenie do złożenia oferty wysłane w dniu 28.05.2018 r. do 5 podmiotów	podpisany protokół w dniu 30.05.2018 r.	umowa z dnia 04.06.2018 r.	11 000,00	nastąpiło w dniu 04.06.2018 r.	30.11.2018 r.
3	Budowa stacji transformatorowej - dokumentacja projektowa, nadzór autorski, prace budowlane	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 18.05.2018 r.	podpisany protokół w dniu 28.05.2018 r.	umowa z dnia 28.05.2018 r.	845 000,00	nastąpiło w dniu 28.05.2018 r.	13.09.2018 r.
4	Przeprowadzenie badań podłoża gruntowego wraz z opracowaniem dokumentacji geotechnicznej na potrzeby posadowienia płyty montażowej brzozy stoczniowej	zaproszenie do złożenia oferty wysłane w dniu 24.05.2018 r. do 7 podmiotów	podpisany protokół w dniu 30.05.2018 r.	zlecenie z dnia 30.05.2018 r.	13 520,00	nastąpiło w dniu 30.05.2018 r.	08.06.2018 r.
5	Opracowanie dokumentacji architektonicznej w zakresie kolorystyki elewacji zewnętrznej obiektu budowlanego nr 26 (tzw. „Ubotownia”)	zaproszenie do złożenia oferty wysłane w dniu 24.05.2018 r. do 6 podmiotów	podpisany protokół w dniu 30.05.2018 r.	zlecenie z dnia 30.05.2018 r.	8 300,00	nastąpiło w dniu 30.05.2018 r.	06.06.2018 r.
6	Opracowanie dokumentacji projektowej dla przebudowy, adaptacji i wyposażenia hali nr 33, hali nr 26 wraz z otoczeniem w zakresie infrastruktury drogowej oraz płyt	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 07.06.2018 r.	podpisany protokół w dniu 18.06.2018 r.	umowa z dnia 27.06.2018 r.	891 869,92	na bieżąco	31.12.2018 r.

	montażowych pod potrzeby produkcji stoczniowej											
7	Modernizacja hali nr 26	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 08.06.2018 r. i ponownie w dniu 18.06.2018 r.	podpisany protokół w dniu 28.06.2018 r.	umowa z dnia 29.06.2018 r.	855 000,00	nastąpiło w dniu 29.06.2018 r.	30.07.2018 r.					
8	Wycinka i wykoszenie traw wzdłuż ul. Nadbrzeżnej	zaproszenie do złożenia oferty wysłane w dniu 14.06.2018 r. do 5 podmiotów	podpisany protokół w dniu 18.06.2018 r.	zlecenie z dnia 18.06.2018 r.	39 800,00	nastąpiło w dniu 19.06.2018 r.	22.06.2018 r.					
9	Kontrola stanu łęgów mowy srebrzystej i sporządzenie raportu z określeniem możliwego terminu rozpoczęcia planowanych prac remontowych na dachu hali 33	wpłynęła 1 oferta	09.07.2018 r.	umowa z dnia 9.07.2018 r.	6 657,57		20.07.2018					
10	Modernizacja systemu zasilania elektrycznego stanowisk prefabrykacyjnych. Uzbrojenie hali w nowe punkty zasilania przy stanowiskach prefabrykacyjnych	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 04.07.2018 r.	podpisany protokół w dniu 24.07.2018 r.	umowa z dnia 30.07.2018 r.	850 000,00	nastąpiło w dniu 30.07.2018 r.	14.11.2018 r.					
11	Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad: opracowaniem dokumentacji projektowej dla przebudowy, adaptacji i wyposazenia hali nr 33, hali nr 26 wraz z otoczeniem w zakresie infrastruktury drogowej oraz płyt montażowych pod potrzeby produkcji stoczniowej oraz I etapem robót budowlanych realizowanego zadania inwestycyjnego	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 18.07.2018 r.	podpisany protokół w dniu 27.07.2018 r.	umowa z dnia 30.07.2018 r.	70 000,00	na bieżąco	31.12.2018 r.					

12	Wycinka 7 drzew zlokalizowanych na Wyspie Ostrów	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 26.07.2018 r.	podpisany protokół w dniu 09.08.2018 r.	zlecenie z dnia 10.08.2018 r.	6 500,00	nastąpiło w dniu 10.08.2018 r.	13.08.2018 r.
13	Roboty rozbiórkowe wraz z pozyskaniem surowców wtórnych - bunkier oraz fundamenty po budynkach	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 03.08.2018 r. i ponownie w dniu 20.08.2018 r.	podpisany protokół w dniu 29.08.2018 r.	umowa z dnia 03.09.2018 r.	231 000,00	nastąpiło w dniu 03.09.2018 r.	29.04.2019 r.
14	Białkowanie ubotowni wraz z zabezpieczeniem i myciem po malowaniu	zaproszenie do złożenia oferty wysłane w dniu 06.08.2018 r. do 3 podmiotów	podpisany protokół w dniu 10.08.2018 r.	zlecenie z dnia 10.08.2018 r.	30 000,00	nastąpiło w dniu 10.08.2018 r.	13.08.2018 r.
15	Wykonanie płyty montażowej A na terenie Wyspy Ostrów w Gdańsku	ponowne zapytanie ofertowe na BIP w dniu 18.01.2019 r.	w dniu 04.02.2019 r. wpłynęły 3 oferty	Umowa z dnia 29.03.2019 r.	13 536 585,37	nastąpiło w dniu 29.03.2019 r.	19.08.2019 r.
16	Roboty rozbiórkowe wraz z pozyskaniem surowców wtórnych	zapytanie ofertowe na BIP w dniu 21.09.2018 r.	podpisany protokół w dniu 05.11.2018 r.	umowa z dnia 26.11.2018 r.	120 000,00	nastąpiło w dniu 26.11.2018 r.	10.12.2018 r.
17	Remont posadzki przemysłowej w nawie C hali 33	ponowne zapytanie ofertowe na BIP w dniu 08.11.2018 r.	podpisany protokół w dniu 26.11.2018 r.	umowa z dnia 17.12.2018 r.	1 980 000,00	nastąpiło w dniu 17.12.2018 r.	13.03.2019 r.
18	Demontaż ścian szczytowych i wykonanie konstrukcji wsporczych pod bramy wraz z wypełnieniem z płyt warstwowych w hali 33	ponowne zapytanie ofertowe na BIP w dniu 05.12.2018 r.	podpisany protokół w dniu 04.01.2019 r.	umowa z dnia 22.02.2019 r.	2 400 000,00	nastąpiło w dniu 25.02.2019 r.	30.06.2019 r.
19	Dostawa dwóch bram rolowanych	przetarg nieograniczony w trybie ustawy PZP - wszczęty w dniu 22.11.2018 r.	podpisany protokół w dniu 04.01.2019 r.	umowa z dnia 28.02.2019 r.	1 442 156,00		30.06.2019 r.

Ponadto w ciągu 2019 r. prowadzono rozmowy z potencjalnymi inwestorami zainteresowanymi podjęciem działalności na terenach stoczniowych w Gdańsku i uzyskaniem decyzji o wsparciu. Niezależnie od opisanych działań spółka zależna - PSSE Media Operator sp. z o.o. prowadziła prace związane z modernizacją Frontu Wyspy Ostrów we własnym zakresie.

Poniżej wykaz zadań zrealizowanych przez PSSE MO w 2019 r.:

I kwartał 2019 r.

- Przystosowanie budynku nr 1 do wynajmu.
- Wykonanie remontu przepompowni PC-2.
- Remont budynku nr 44 w celu przygotowania do wynajmu.
- Wykonanie prac dodatkowych wynikających z remontu budynku nr 33.
- Remont w budynku nr 145.
- Wykonanie remontu nabrzeża P-1 przed budynkiem 88.
- Prace dodatkowe na Nabrzeżu Kaszubskim SG.

II kwartał 2019 r.

- Przystosowanie budynku nr 35 do wynajmu.
- Kontynuacja remontu budynku nr 44 w celu przygotowania do wynajmu.
- Wykonanie zabudowy konstrukcji zewnętrznej Roboty Instytutu Maszyn Przepływowych PAN.
- Remont kapitalny w budynku nr 145.
- Prace dodatkowe związane z budową płyty montażowej A, remontem hali 33C.

III kwartał 2019 r.

- Przystosowanie budynku nr 89 do wynajmu.
- Przystosowanie budynku nr 87 do wynajmu.
- Remont budynku 43 w celu przygotowania do wynajmu I piętra dla firmy WNS Pomorze.
- Remont kapitalny suwnicy 5-tonowej przy ul. Do Magazynu w celu przygotowania do wynajmu dla firmy WNS Pomorze.
- Przygotowanie nabrzeża P1 do wynajmu dla firmy MAR YARD.
- Remont Nabrzeża Kaszubskiego - wynajem dla firmy PORR.
- Prace instalacyjne przy hali 44 dla firmy LOGOS.
- Kontynuacja remontu w budynku nr 145.
- Prace dodatkowe związane z budową płyty A, remontem hali 33C.

IV kwartał 2019 r.

- Przystosowanie budynku nr 45 (komory nr 1, 3, 4) do wynajmu.
- Remont w kompresorowni w budynku nr 105.
- Remont kotłowni w budynku nr 1.
- Remont kotłowni w budynku nr 53.
- Remont żurawia nr 13 w celu przygotowania do pracy przy płycie montażowej A.
- Kontynuacja remontu w budynku nr 145.
- Remont w budynku nr 105.
- Prace dodatkowe związane z uruchomieniem instalacji gazów technicznych płyty A i hali 33C.

Korekty finansowe

Temat korekt finansowych został omówiony w rozdziale 3.3., tj. Strategia spółki na najbliższe lata uwzględniająca m.in. możliwość pozyskania rynków zbytu, przewidywaną wielkość produkcji oraz niezbędne potrzeby inwestycyjne przedstawione w formie wieloletniego planu inwestycyjnego, w punkcie dotyczącym czynników warunkujących realizację planu na rok obrotowy 2020.

5. Inne ważne wydarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki, które nastąpiły w roku obrotowym lub są przewidziane w dalszych latach.

Projekty finansowane ze środków publicznych realizowane przez Spółkę w 2019 r.

W 2019 roku PSSE była zaangażowana jako Partner w realizację pięciu projektów finansowanych ze środków unijnych (Tabela 1), jeden z nich został zakończony w kwietniu 2019 r. Poza projektami znajdującymi się w fazie realizacji, sześć projektów znajduje się w okresie trwałości (Tabela 2). Dwa spośród wskazanych projektów POIG 5.3 „Gdański Park Naukowo-Technologiczny – III etap” oraz POIG 5.1 „Wzrost innowacyjności przedsiębiorstw poprzez rozwój powiązania kooperacyjnego MOLANOTE” z racji długoterminowego okresu trwałości i zobowiązań związanych z redystrybucją pomocy de minimis, wymagają stałego zaangażowania i podejmowania aktywnych działań. W 2019 roku cztery projekty będące w okresie trwałości podlegały kontroli, tj.:

- „Inwestuj w Pomorskie – Promocja aktywności inwestycyjnej regionu Województwa Pomorskiego w krajach Skandynawskich wraz z doradztwem dotyczącym obsługi potencjalnych inwestorów” - Umowa nr UDA-RPPM.01.06.01-00-004/09-00;
- „Wzmocnienie współpracy środowiska naukowego GUM-ed z podmiotami gospodarczymi o charakterze regionalnym i ponadregionalnym oraz rozwój przedsiębiorczości akademickiej w GUM-ed” - Umowa nr UDA-RPPM.01.05.02-00-007/08-00;
- „ICT Startup - generowanie innowacyjnych przedsiębiorstw przez Gdański Park Naukowo - Technologiczny w celu rozwoju Pomorskiego Klastra ICT” - Umowa nr UDA-RPPM.01.05.02-00-003/12-00;
- „Transfer innowacyjnych rozwiązań technologicznych poprzez modernizację infrastruktury w GPNT” - Umowa nr UDA-RPPM.01.05.01-00-006/12-00.

W 2019 roku odbyła się również kontrola realizacji projektu ScaleUP pn. „Techniki satelitarne dla transportu intermodalnego”, przeprowadzona przez Najwyższą Izbę Kontroli. Ze względu na specyfikę projektu, objęty jest on 10-cio letnim obowiązkiem archiwizacji dokumentów.

W 2019 roku PSSE podjęła również szereg działań w zakresie pozyskania finansowania na kolejne inicjatywy. Wykaz wszystkich złożonych wniosków aplikacyjnych ujęto w tabeli 3.

Tabela 1 Projekty finansowane ze środków unijnych

Projekty dotacyjne – PSSE jako Partner										
Wykonawca	Program	Numer umowy PSSE	Poziom dot.	Wartość projektu	Władz własny	Okres realizacji	Opis projektu	Wskaźniki	Wnioskodawca	Zaangażowany personel
„Budowa otowoci parków naukowo – technologicznych inkubatorów w Obszarze Metropolitalnym Gdańsk – Gdynia – Sopot do świadczenia nowych lub ulepszonych specjalistycznych usług innowacyjnych wraz ze stworzeniem kompleksowej platformy współpracy”	RPO WP 2.4.2 Wsparcie Instytucji Otoczenia Biznesu na terenie Obszaru Metropolitalnego Trójmiasta – mechanizm ZIT	PSSE/5602	85%	<p>Wartość projektu: 7 683 973,56 zł</p> <p>W tym budżet PSSE: Koszty kwalifikowane: 3 885 000,00 zł</p> <p>Kwota dofinansowania: 3 302 250,00 zł</p>	582 750,00 zł	28.02.2017 – 30.06.2021	<p>Wzmocnienie kompetencji kadr w ramach instrumentu elastyczności (m.in. przez specjalistyczne szkolenia, staże i studia podyplomowe), doradztwo ekspertów, współpracę z innymi IOB, zakup niezbędnego do świadczenia usług sprzętu i oprogramowania, dostęp do specjalistycznych baz danych oraz stworzenie internetowej platformy.</p> <p>PSSE sp. z o.o. wprowadzi 4 nowe usługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Od prototypu do produktu – Open up – Okno na świat – Global Team Lab 	<p><u>Wskaźniki produktu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Liczba instytucji otoczenia biznesu wspartych w zakresie profesjonalizacji usług - 3 – Liczba zaawansowanych usług (nowych lub ulepszonych) świadczonych przez instytucje otoczenia biznesu – 10 <p><u>Wskaźniki rezultatu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Liczba przedsiębiorstw korzystających z zaawansowanych usług (nowych i/lub ulepszonych) świadczonych przez instytucje otoczenia biznesu – 100 	<p>Pomorski Park Naukowo – Technologiczny w Gdyni</p>	<p>W ramach dofinansowania od września 2018 r.</p> <p>Personel pośredni: ¼ etatu Kierownik projektu; ¼ etatu Specjalista ds. finansowo-administracyjnych</p> <p>Personel bezpośredni: 7 x ¼ etatu – Specjaliści ds. świadczenia usług</p>
Baltic Blue Biotechnology Alliance, nr RO21	Interreg Morza Bałtyckiego 2014-2020	PSSE/5166	85%	<p>Wartość projektu: 2 397 230,00 EUR (ok. 15 300 000,00 zł)</p> <p>W tym budżet PSSE: Koszty kwalifikowane: 90 880,00 EUR</p> <p>Kwota dofinansowania: 77 240,00 EUR</p>	13 632,00 EUR	20.11.2015 – 30.04.2019	<p>Celem projektu jest stworzenie kompleksowej oferty Regionu Morza Bałtyckiego w dziedzinie Biotechnologii Morskiej (Błękitnej Biotechnologii). Oferta będzie edytowalną na bieżąco, kompleksową bazą danych on-line, zawierającą takie elementy, jak: ofertę instytucji R&D (morskie biotechnologie), zbior próbek związków chemicznych i organizmów, oferty pracy, posiadany sprzęt oraz inne istotne dla przedsiębiorców i naukowców dane. Dzięki zabranym</p>	<p><u>Wskaźniki rezultatu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Liczba przedsiębiorców otrzymujących wsparcie (No. of enterprises receiving support) - 10 – Liczba przedsiębiorców otrzymujących wsparcie niepieniężne (No. of enterprises receiving non-financial support) - 35 – Liczba przedsiębiorców współpracujących z instytucjami badawczymi (No. of enterprises cooperating with research institutions) - 25 – Liczba udokumentowanych nowych produktów lub usług (No. of documented newly developed market products and 	<p>GEOMAR in für Ozeanforschung Kiel</p>	<p>W ramach dofinansowania do lipca 2017: 0,38 etatu (zarządzanie projektem i uczestnictwo merytoryczne) 0,38 etatu (rozliczanie projektu) 0,25 (rozliczanie projektu)</p> <p>Od lipca 2017 do: ¼ etatu Kierownik projektu</p>

<p>„Ośrodek Wsparcia Ekonomii społecznej Dobra Robota na subregion metropolitalny”</p>	<p>RPPM 6.3.2 Podmioty ekonomii społecznej</p>	<p>PSSSE/5754</p>	<p>85%</p>	<p><u>Wartość projektu:</u> 21 421 056,08 zł</p> <p>W tym budżet PSSSE: Koszty kwalifikowane: 959 485,78 zł</p> <p>Kwota dofinansowania: 747 805,78 zł</p>	<p>211 680,00 zł</p>	<p>01.11.2015 - 31.12.2022</p>	<p>informacjom możliwe stanie się konkurowanie Europy z krajami dalekiego wschodu, w dziedzinie wykonywanych prac badawczych na zlecenie, a tym samym wykorzystanie już istniejącej infrastruktury i wykwalifikowanych zasobów ludzkich, poprzez efektywne gospodarowanie posiadanymi zasobami.</p>	<p>services) - 8 - Liczba inwestycji prywatnych wspierających projekty badawczo-rozwojowe (Amount of private investments matching public support in innovation or R&D projects)- 1 000,00</p>	<p>1/4 etatu Specjalista ds. administracyjnych 1/4 etatu Specjalista ds. księgowych 1/10 etatu Specjalista ds. wsparcia merytorycznego Od czerwca 2018: 1/4 etatu Kierownik projektu 1/4 etatu specjalista ds. administracyjnych 1/4 etatu specjalista ds. księgowych</p>	<p>W ramach dofinansowania: - 1/2 etatu Specjalista ds. promocji (do 01.07.2019 r.) - 1/6 etatu Doradca biznesowy (do 01.10.2019 r.) - 1/4 etatu Doradca biznesowy</p>	<p>STOWARZYSZENIE „OBSZAR METROPOLITA LNY GDANSK-GDYNIA-SOPOT”.</p>	<p><u>Wskaźniki rezultatu:</u> - Liczba miejsc pracy utworzonych w przedsiębiorstwach społecznych - 160 - Liczba miejsc pracy utworzonych w wyniku działalności OWES dla osób wskazanych w definicji przedsiębiorstwa społecznego - 160 - Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym pracujących po opuszczeniu Programu - 160 - Liczba organizacji pozarządowych prowadzących działalność odpłatną publicznego lub działalności gospodarczą utworzonych w wyniku działalności OWES - 65 - Liczba miejsc pracy w przeliczeniu na pełne etaty utworzonych w wyniku działalności OWES we</p>	<p>Celem przedsięwzięcia jest rozwój i wzmocnienie potencjału rozwojowego podmiotów ES ukierunkowane na wzrost zatrudnienia i aktywności społecznej os. zagrożonych ubóstwem i/lub wykluczeniem społecznym. Realizacja dwóch zadań: 1. usługi biznesowe dla grup inicjatywnych i istniejących Podmiotów Ekonomicznej Społecznej (PES) i Podmiotów Społecznych (PS). 2. Udział w targach i wydarzeniach biznesowych: to możliwość sfinansowania dla PES i PS udziału w targach przedsiębiorców (śr.1/rok).</p>
--	--	-------------------	------------	---	----------------------	------------------------------------	---	---	--	--	---	--	---

Kwalifikacje dla Pomorza	RPO WP 5.5. Kształcenie ustawiczne	PSSE/5792	85%	Wartość projektu: 1 969 843,30 zł W tym budżet PSSE: Koszty kwalifikowane: 411 231,60 zł Kwota dofinansowania: 349 311,60 zł	61 920,00 zł	01.06.2017 - 29.02.2020	Projekt ukierunkowany na poprawę sytuacji na rynku pracy osób w wieku aktywności zawodowej, które z własnej inicjatywy są zainteresowane nabyciem lub podwyższeniem kwalifikacji i kompetencji niezbędnych na rynku pracy. Do zadań PSSE należy realizacja szkoleń: - operator i programista maszyn CNC - uprawiania SEP G1, G2, G3 - podstawy rachunkowości z elementami rachunkowości elektronicznej	<p>wspartych przedsiębiorstwach społecznych - 125</p> <p>- Procent wzrostu obrotów przedsiębiorstw społecznych objętych wsparciem - 5</p> <p>Wskaźniki produktu:</p> <p>- Liczba podmiotów ekonomii społecznej objętych wsparciem - 325</p> <p>- Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w Programie - 750</p> <p>- Liczba grup inicjatywnych, które w wyniku działalności OWES wypracowały założenia ekonomii społecznej - 125</p> <p>- Liczba środków, które w wyniku działalności OWES przystąpiły do wspólnej realizacji przedsięwzięcia mającego w celu rozwój ekonomii społecznej - 20</p> <p><u>Wskaźniki rezultatu:</u></p> <p>- Liczba osób w wieku 50 lat i więcej, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje po opuszczeniu Programu - 25</p> <p>- Liczba osób w wieku 25 lat i więcej, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje po opuszczeniu Programu - 299</p> <p>- Liczba osób o niskich kwalifikacjach, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje po opuszczeniu Programu - 199</p> <p><u>Wskaźniki produktu:</u></p> <p>- Liczba osób w wieku 50 lat i więcej objętych wsparciem w Programie - 29</p> <p>- Liczba osób w wieku 25 lat i</p>	Fundacja Gospodarcza	Bez dofinansowania: 1/10 etatu Specjalista ds. szkoleń 1/10 etatu Koordynator partnera i Specjalista ds. finansowych
--------------------------	---------------------------------------	-----------	-----	---	--------------	----------------------------	---	---	-------------------------	---

„Przywrócenie żywotności Bałtyku” Reviving Baltic Resilience)	Interreg Północny Bałtyk 2014-2020 (III nabór), 2.2 Zielone technologie	PSSE/6233	85%	<p>Wartość projektu: 1 480 411,77 EUR</p> <p>Wartość dofinansowania: 1 189 950,00 EUR</p> <p><u>W tym budżet PSSE:</u> Koszty kwalifikowane: 112 000,00 EUR</p> <p>Kwota dofinansowania: 95 200,00 EUR</p>	16 800,00 EUR	01.07.2017 - 30.06.2020	<p>Głównym założeniem projektu jest opracowanie technologii proaktywnych/prewencyjnych w odniesieniu do emisji zanieczyszczeń dostających się do Morza Bałtyckiego. Podstawowymi przewidywanymi rezultatami projektu są:</p> <p>- Opracowanie nowych technologii dotyczących możliwości zapobiegania emisji zanieczyszczeń do wód Bałtyku, możliwych do komercyjnego stosowania,</p> <p>- Wzrost wykorzystania technologii ekologicznych oraz aktywnej poprawy obecnego stanu Morza Bałtyckiego,</p> <p>- Stworzenie platformy naukowo-biznesowej umożliwiającej wymianę informacji i doświadczenia w odniesieniu do tych technologii.</p>	<p>Wartość projektu jest stworzenie na obszarze woj. warmińsko-mazurskiego korzystnych warunków dla powstawania i rozwoju innowacyjnych</p>	Brak obowiązku spełnienia wskaźników przez PSSE.	Gmina Olsztyn – Olsztyński Park Naukowo-Technologiczny	W ramach dofinansowania: Dwie osoby pełniące rolę Eksperta, wskazane w ofercie na
„STARTUP HEROES Platformy startowe dla nowych pomysłów”	POPW I.1.1 Platformy startowe dla nowych pomysłów	PSSE/6325	100%	<p>Wartość projektu: 18 059 614,18 zł</p> <p><u>W tym budżet PSSE:</u> Koszty kwalifikowane: 54 000,00 zł</p>	0,00 zł	01.01.2019 - 31.12.2023	<p>Wieloletni projekt w ramach Programu Operacyjnego Wzrost Gospodarek, skierowany do przedsiębiorców z pomysłem na nowy produkt, usługę lub technologię, który chce uzyskać wsparcie w postaci dofinansowania. Celem projektu jest stworzenie na obszarze woj. warmińsko-mazurskiego korzystnych warunków dla powstawania i rozwoju innowacyjnych</p>	W ramach dofinansowania: Dwie osoby pełniące rolę Eksperta, wskazane w ofercie na	Gmina Olsztyn – Olsztyński Park Naukowo-Technologiczny	W ramach dofinansowania: Dwie osoby pełniące rolę Eksperta, wskazane w ofercie na	

					przedsiębiorstw w obszarze ICT, Ekoenergetyki oraz Produkcji Żywności, poprzez realizację w okresie 01.01.2019 – 31.08.2023, profesjonalnego programu inkubacji startupów, mającego na celu wspieranie przedsiębiorczych osób w obszarze poszukiwania powtarzalnego, skalowalnego i rentownego modelu biznesowego.				Partnera projektu. Rozliczane godzinowo zgodnie z zapotrzebowaniami.
		Kwota dofinansowania: 54 000,00 zł							
			<u>Wartość projektów:</u> 65 647 424,60 zł			<u>Wkład własny:</u> 985 944,67 zł			
			<u>Koszty kwalifikowane</u> <u>PSSE:</u> 6 173 681,86 zł						
			<u>Dofinansowanie:</u> 5 187 703,12 zł						
ŁĄCZNIE:									

Tabela 2 Projekty dofinansowane ze środków unijnych w okresie trwałości

Nazwa projektu	Program	Numer projektu	Wartość projektu	Okres trwałości	Wskaźniki	Komentarz
Wzmocnienie współpracy środowiska naukowego GUMed z podmiotami gospodarczymi o charakterze regionalnym i ponadregionalnym oraz rozwój przedsiębiorczości akademickiej GUMed" – PSSE Partner	RPO WP 1.5.2 Wsparcie regionalnych procesów proinnowacyjnych	WND-RPPM.01.05.02-00-007/08	Wartość projektu: 845 046,08 zł <u>W tym budżet PSSE:</u> Koszty kwalifikowane: 81 194,39 zł Kwota dofinansowania: 60 895,79 zł	24.06.2019 – 23.06.2024	Odpowiedzialność za weryfikację i utrzymanie wskaźników produktu i rezultatu spoczywa na Liderze projektu.	PSSE utrzymać musi jeden etat pracownika Punktu Kontaktowego ds. współpracy z nauką (Science Point) w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym. W przypadku redukcji stanowiska istnieje ryzyko zwrotu dofinansowania. Kontrola trwałości projektu odbyła się 22.10.2019 r.
"INWESTUJ W POMORSKIE - Promocja atrakcyjności inwestycyjnej regionu województwa pomorskiego w krajach Skandynawskich wraz z doradztwem dotyczącym obsługi potencjalnych inwestorów" PSSE Partner	RPO WP 1.6.1 Promowanie atrakcyjności regionu	WND-RPPM.01.06.01-00-004/09	<u>Wartość projektu:</u> 389 904,61 zł <u>W tym budżet PSSE:</u> Koszty kwalifikowane: 64 415,52 zł Kwota dofinansowania: 48 311,63 zł	24.06.2019 – 23.06.2024	Odpowiedzialność za weryfikację i utrzymanie wskaźników produktu i rezultatu spoczywa na Liderze projektu - Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego SA.	Kontrola trwałości projektu odbyła się 22.10.2019 r.
CT Startup - generowanie innowacyjnych przedsiębiorstw przez Gdański Park Naukowo-Technologiczny w celu rozwoju Pomorskiego Klastra ICT"	RPO WP 1.5.2 Wsparcie regionalnych procesów proinnowacyjnych	WND-RPPM.01.05.02-00-003/12	<u>Wartość projektu:</u> 234 203,49 zł <u>Koszty kwalifikowane:</u> 189 622,88 zł <u>Kwota dofinansowania:</u> 142 217,15 zł	24.06.2019 - 23.06.2024	<u>Wskaźniki produktu:</u> - Liczba instytucji otoczenia biznesu zaangażowanych w powiązania kooperacyjne – 1 - Liczba wspartych powiązań kooperacyjnych – 1 - Liczba przedsiębiorstw wspartych w zakresie doradztwa specjalistycznego - 16 <u>Wskaźniki rezultatu:</u> - Liczba osób korzystających ze specjalistycznych usług szkoleniowych i doradczych realizowanych w ramach projektu – 30	Kontrola trwałości projektu odbyła się 23.10.2019 r.
"Transfer innowacyjnych rozwiązań technologicznych poprzez odnowienie infrastruktury w GPN-T"	RPO WP 1.5.1 Infrastruktura dla rozwoju firm innowacyjnych	WND-RPPM.01.05.01-00-006/12	<u>Wartość projektu:</u> 5 428 402,52 zł <u>Koszty kwalifikowane:</u> 3 262 927,50 zł <u>Kwota dofinansowania:</u> 2 429 062,02 zł	24.06.2019 - 23.06.2024	<u>Wskaźniki produktu:</u> - Liczba utworzonych laboratoriów – 1 - Liczba specjalistycznych usług szkoleniowych i doradczych przeprowadzonych w ramach projektu – 1 - Liczba godzin szkoleniowych i doradczych – 12 - Liczba objętych wsparciem ośrodków badawczych - 1 <u>Wskaźniki rezultatu:</u> - Liczba projektów badawczych, rozwojowych i	Kontrola trwałości projektu odbyła się 24-25.10.2019 r.

Tytuł projektu	Program	Numer projektu	Wartość projektu	Okres trwałości	Wskaźniki	Komentarz
„Wzrost innowacyjności przedsiębiorstw poprzez rozwój powiązania kooperacyjnego MOLANOTE”	POIG 5.1. Wspieranie rozwoju powiązań kooperacyjnych o znaczeniu ponadregionalnym	WNI-POIG.05.01.00-00-119/11	<p><u>Wartość projektu:</u> 8 331 491,71 zł</p> <p><u>Wydatki kwalifikowane:</u> 6 827 513,74 zł</p> <p><u>Kwota dofinansowania:</u> 6 289 956,88 zł</p>	31.12.2015 - 31.12.2030	<p>celowych zrealizowanych przy wykorzystaniu wsparcia infrastruktury – 1</p> <p>- Liczba osób korzystających ze specjalistycznych usług szkoleniowych i doradczych realizowanych w ramach projektu - 6</p> <p>- Liczba przedsiębiorstw korzystających z usług utworzonych laboratoriów – 2</p> <p>- Liczba instytucji korzystających z zakupionej aparatury naukowo-badawczej – 1</p> <p>- Liczba przedsiębiorstw innowacyjnych korzystających z infrastruktury wsparcia w wyniku realizacji projektu - 20</p>	Decyzja PARYP dotycząca zwrotu dofinansowania przedłużona została do 31.03.2020 r.
					<p><u>Wskaźniki produktu:</u></p> <p>- Liczba przeprowadzonych szkoleń, warsztatów, treningów, wizyt studyjnych - 5</p> <p>- Liczba przedsiębiorstw zaangażowanych w realizację projektu - 13</p> <p>- Wartość zakupionych środków trwałych/wartości niematerialnych i prawnych służących wdrożeniu projektu - 7 079 511,00</p> <p>- Liczba udzielonych usług doradczych na rzecz członków powiązania - 1</p> <p>- Liczba konferencji krajowych i międzynarodowych, w których uczestniczyli członkowie powiązania – 5</p> <p><u>Wskaźniki rezultatu:</u></p> <p>- Liczba działających MSP, które prowadzą sprzedaż produktów lub usług powstałych w wyniku udzielonego wsparcia - 10</p> <p>- Liczba instytucji korzystających z zakupionej aparatury badawczej - 2</p> <p>- Liczba nowych produktów i wytworzonych technologii wprowadzonych na rynek - 1</p> <p>- Liczba przedsiębiorstw korzystających z usług wybudowanych laboratoriów - 13</p> <p>- Liczba przeszkolonych osób - 13</p> <p>- Liczba udoskonalonych produktów/usług - 6</p>	

Typ projektu	Program	Numer projektu	Wartość projektu	Okres trwania	Wskaźniki	Komentarz
Gdański Park Naukowo - Technologiczny - III Etap	POIG 5.3 Wspieranie Ośrodków Innowacyjności	WNI-POIG.05.03.00-00-002/09	<u>Wartość projektu:</u> 169 601 338,40 zł <u>Koszty kwalifikowane:</u> 130 825 078,50 zł <u>Kwota dofinansowania:</u> 111 200 696,20 zł	31.03.2015 – 30.03.2035	<u>Wskaźniki produktu:</u> - Powierzchnia wybudowanych /zmodernizowanych budynków – 30 137 m2 - Wartość wybudowanej /zmodernizowanej infrastruktury technicznej – 98 758 968,76 zł - Wartość zakupionego wyposażenia – 24 082 894,63 zł <u>Wskaźniki rezultatu:</u> - Liczba przedsiębiorstw korzystających z zakupionego wyposażenia i infrastruktury technicznej – 45 - Liczba zrealizowanych usług doradczych na rzecz przedsiębiorców – 200 - Liczba nowych miejsc pracy utworzonych w przedsiębiorstwach korzystających ze wsparcia – 90 - Liczba nowoutworzonych przedsiębiorstw na terenie objętym realizacją projektu – 40 - Liczba podmiotów (IOB/przedsiębiorcy/MSP) zaangażowanych w prowadzenie działalności wynikającej z projektu – 55 - Liczba nowych podmiotów gospodarczych działających w sektorze B+R – 27 - Liczba podmiotów, które wdrożyły innowacje przy pomocy GPN-T – 35	Decyzja P ARP dotycząca zwrotu dofinansowania przedłożona została do 31.03.2020 r.
ŁĄCZNIE:			<u>Wartość projektu:</u> 184 830 386,81 zł <u>Koszty kwalifikowane:</u> 141 250 752,53 zł <u>Kwota dofinansowania:</u> 120 171 139,67 zł			

Tabela 3 Lista projektów złożonych w 2019 r.

Projekty dotacyjne									
Identyfikator projektu	Program	Poziom dot.	Wartość projektu	Władz własny	Okres realizacji	Opis projektu	Wskaźniki	Partner	Wyniki
„Pomorski HUB Innowacji cyfrowych”	Program Ministra na lata 2019 – 2021 pn. „Przemysł 4.0” – „Standaryzacja usług Hubów Innowacji Cyfrowych dla wsparcia transformacji przedsiębiorstw”	100% - koszty bezpośrednie 70% - personel	Koszty ogółem = Koszty kwalifikowane: 5 625 670,00 zł Kwota dofinansowania: 5 268 745,00 zł W tym budżet PSSF: Koszty kwalifikowane: 1 147 500,00 zł Kwota dofinansowania: 1 005 000,00 zł	142 500,00 zł	01.11.2019 – 15.11.2021	PHIC – Pomorski Hub Innowacji Cyfrowych (ang. Pomeranian Digital Innovation Hub), działając w oparciu o model one-stop-shop, oferować będzie przedsiębiorcom kompleksowy dostęp do najnowszej wiedzy, doświadczenia i technologii, umożliwiających przetestowanie i implementację innowacji cyfrowych odpowiednich dla ich obecnych produktów i realizowanych procesów, jak również przygotowania wytwarzania nowych produktów i kreowania nowych procesów w zakresie inteligentnych systemów IoT. W oparciu o nowoczesną infrastrukturę technologiczną (demonstratory, centrum kompetencji) oraz specjalistyczne doradztwo wspierane będą działania pilotazowe, testowe i eksperymentalne nowych technologii umożliwiających tworzenie środowisk inteligentnych, a następnie ich optymalizację pod kątem zużycia zasobów (np. kosztochłonność, zużycie energii) czy też działań ukierunkowanych na podniesienie jakości, bezpieczeństwa oraz konkurencyjności polskich firm MŚP, a także wsparcia Dużych Przedsiębiorstw (np. Porty w Gdańsku i Gdyni, Grupa ORLEN, PKP Cargo S.A.).	Wskaźniki produktu: - Liczba przeprowadzonych warsztatów praktycznych – 25 - Liczba przeprowadzonych demonstracji w laboratoriach – 46 - Liczba zrealizowanych usług doradczych w zakresie audytu i/lub konsultacji – 53 - Liczba zrealizowanych szkoleń – 68 - Liczba powstałych instalacji testowych i przeprowadzonych pilotazy – 9 - Liczba członków sieci wymiany doświadczeń – 370 - Liczba respondentów badania radaru innowacji - 250	Politechnika Gdańska, Instytut Maszyn Przepływowych im. R. Szewalskiego PAN, Fundacja Interizon, Fundacja Gdańsk Global	Projekt uplasował się na 6-stym miejscu na liście rankingowej spośród 49 aplikacji. Pięć pierwszych projektów otrzymało finansowanie.
„Kompetencje Przemysłu Przyszłości”	RPO WP 5.5 Kształcenie ustawiczne	85%	Koszty ogółem = Koszty kwalifikowane: 1 036 300,00 zł Kwota dofinansowania:	155 445,00 zł rozliczane w ramach kosztów pośrednich	01.03.2020 – 31.12.2022	Projekty ukierunkowane na poprawę sytuacji na rynku pracy osób w wieku aktywności zawodowej, które z własnej inicjatywy są zainteresowane	Wskaźniki rezultatu: - Liczba osób w wieku 50 lat i więcej, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje po opuszczeniu	-	Projekt uzyskał pozytywną ocenę formalną oraz został zaproszony

					880 855,00 zł				nabyciem lub podwyższeniem kwalifikacji i kompetencji. Planowane do realizacji zadania: - szkolenie z zakresu CNC - kurs z zakresu spawania z egzaminem - szkolenia z zakresu TIK (programowanie CAD) - kursy zgodne ze zintegrowanym systemem kwalifikacji - kursy z obsługi sprzętu ciężkiego		Programu - 111 - Liczba osób w wieku 25 lat i więcej, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje po opuszczeniu Programu - 221 - Liczba osób o niskich kwalifikacjach, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje po opuszczeniu Programu - 111 <u>Wskaźniki produktu:</u> - Liczba osób w wieku 50 lat i więcej objętych wsparciem w Programie - 123 - Liczba osób w wieku 25 lat i więcej objętych wsparciem w Programie - 245 - Liczba osób o niskich kwalifikacjach objętych wsparciem w Programie - 123 - Liczba mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, których pracownicy zostali objęci wsparciem w Programie - 306		do pisemnych negocjacji.
„Budowa hali produkcyjnej wraz z zagospodarowaniem i przystosowaniem terenu wokół hali do wykorzystania w procesach produkcyjnych na terenie Wyspy Ostrów”	RPO WP 2.5 Inwestorzy zewnętrzni	35,4%		01.03.2020-31.03.2023	8 749 015,46 zł	<u>Koszty ogółem:</u> 16 635 786,39 zł <u>Koszty kwalifikowane:</u> 13 543 436,39 zł <u>Kwota dofinansowania:</u> 4 794 420,93 zł	Przedmiotem projektu jest budowa hali produkcyjnej wraz z zagospodarowaniem i przystosowaniem terenu wokół hali do wykorzystania w procesach produkcyjnych. Głównym celem projektu jest stworzenie warunków do rozwoju MSP w sektorze przemysłowym ze szczególnym uwzględnieniem branży stoczniowej, portowo-logistycznej i offshorowej (ISP-1). Inwestycja jest zgodna z celem szczegółowym Osi Priorytetowej 2 Przedsiębiorstwa Regionalnego Programu Województwa Pomorskiego 2014-2020 tj. zwiększenie	Wskaźniki produktu: - Powierzchnia przygotowanych terenów inwestycyjnych – 5,43 ha Wskaźniki rezultatu: - Liczba inwestycji zlokalizowanych na przygotowanych terenach inwestycyjnych – 5	Projekt został wybrany do dofinansowania.				

Kontrole

W 2019 r. w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej przeprowadzone zostały następujące kontrole zewnętrzne:

1. w dniach 1 i 2 sierpnia 2019 r. została przeprowadzona kontrola przez Zespół Kontrolny Ministerstwa Przedsiębiorczości i Technologii, której celem była ocena prawidłowości wydawania przez Spółkę zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywanie kontroli przedsiębiorców w zakresie przestrzegania warunków zezwoleń w 2018 r. W dniu 22 października 2019 r. wpłynął do Spółki protokół z w/w kontroli z dnia 16 października 2019 r. (DRI-II.4151.1.2019.MJ), Zespół Kontrolny nie stwierdził nieprawidłowości w kontrolowanym okresie oraz sformułował zalecenia.
2. w dniu 22.10.2019 została przeprowadzona kontrola przez Agencję Rozwoju Pomorza SA w zakresie utrzymania trwałości projektów: „Inwestuj w Pomorskie – Promocja aktywności inwestycyjnej regionu Województwa Pomorskiego w krajach Skandynawskich wraz z doradztwem dotyczącym obsługi potencjalnych inwestorów” UDA-RPPM.01.06.01-00-004/09, „Wzmocnienie współpracy środowiska naukowego GUM-ed z podmiotami gospodarczymi o charakterze regionalnym i ponadregionalnym oraz rozwój przedsiębiorczości akademickiej w GUM-ed” UDA-RPPM.01.05.02-00-007/08, 19 r. - kontrole te nie zostały jeszcze zakończone, do końca 2019 r. nie wpłynęło wystąpienie pokontrolne;
3. w dniu 23.10.2019 została przeprowadzona kontrola przez Agencję Rozwoju Pomorza SA w zakresie utrzymania trwałości projektu „ICT Startup - generowanie innowacyjnych przedsiębiorstw przez Gdański Park Naukowo - Technologiczny w celu rozwoju Pomorskiego Klastra ICT” UDA-RPPM.01.05.02-00-003/12 - kontrola nie została jeszcze zakończona, do końca 2019 r. nie wpłynęło wystąpienie pokontrolne;
4. w dniach 24-25.10.2019 została przeprowadzona kontrola przez Agencję Rozwoju Pomorza SA w zakresie utrzymania trwałości projektu „Transfer innowacyjnych rozwiązań technologicznych poprzez modernizację infrastruktury w GPN-T” UDA-RPPM.01.05.01-00-006/12- kontrola nie została jeszcze zakończona, do końca 2019 r. nie wpłynęło wystąpienie pokontrolne;
5. w dniach od 7.10.2019 do 31.12.2019 oraz od 16.12.2019 została przeprowadzona kontrola przez NIK Delegaturę w Gdańsku w zakresie realizacji przez PSSE Sp. z o. o. zadań

wynikających z umowy nr UDA-POIR.02.04.01-0024/16-00, kontrola nr P/19/021. W dniu 13.01.2020 do PSSE sp. z o. o. wpłynęło sprostowane wystąpienie pokontrolne z dnia 02.01.2020, w związku z niestwierdzeniem żadnych nieprawidłowości nie sformułowano uwag ani wniosków.

Ponadto, w dniu 17 stycznia 2019 r. do Spółki wpłynęło wystąpienie pokontrolne dotyczące kontroli archiwum zakładowego PSSE z dnia 29 października 2018 r. Z uwagi na niezgodnienie z Archiwum Państwowym w Gdańsku stosowanych w Spółce przepisów kancelaryjno-archiwalnych, Spółce zalecono przesłanie do uzgodnienia Archiwum Państwowemu w Gdańsku obowiązujących w jednostce normatywów kancelaryjno-archiwalnych w terminie do 31 października 2019 r., co zostało wykonane.

W dniu 26 lutego 2019 r. Spółka otrzymała wystąpienie pokontrolne z prowadzonej w 2018 roku kontroli Najwyższej Izby Kontroli nr P/16/016 - Działalność specjalnych stref ekonomicznych. W działaniach Spółki nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji celów działalności określonych w dokumentach rządowych, w działaniach związanych z udzielaniem zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy oraz kontrolą realizacji warunków zezwoleń na prowadzenie działalności w Strefie. Pismem z dnia 15 maja 2019 r. Spółka odniosła się do ww. wystąpienia pokontrolnego. W dniu 11 czerwca 2019 r., z udziałem przedstawicieli Spółki, odbyło się posiedzenie Zespołu Orzekającego Komisji Rozstrzygającej w Najwyższej Izbie Kontroli, mające na celu rozstrzygnięcie zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego złożonego przez Spółkę. W dniu 15 lipca 2019 r. do Spółki wpłynęła Uchwała Zespołu Orzekającego Komisji Rozstrzygającej w Najwyższej Izbie Kontroli z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie zastrzeżeń Spółki zgłoszonych względem wystąpienia pokontrolnego z dnia 21 lutego 2019 r. (KPK-KPO.443.094.2019). Zespół Orzekający Komisji Rozstrzygającej NIK uwzględnił 13 zastrzeżeń Spółki, częściowo uwzględnił 3 zastrzeżenia Spółki i oddalił 5 zastrzeżeń Spółki. W dniu 30 lipca 2019 r. do Spółki wpłynął tekst jednolity wystąpienia pokontrolnego (KGP.410.004.06.2018) uwzględniający w/w zmiany wynikające z Uchwały z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie zastrzeżeń Spółki. Zastrzeżenia w finalnym raporcie dotyczyły zarządzania majątkiem Spółki, w tym nieprawidłowości decyzji niezgodnych z ustalonym przez ministra właściwego do spraw gospodarki planem rozwoju Strefy

oraz dysponowania majątkiem z naruszeniem obowiązującego prawa a także zasad gospodarności.

W szczególności zastrzeżenia dotyczyły:

- braku stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych, przy realizacji, w latach 2009-2015, projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2007-2013,
- realizacji projektu „Komercjalizacja Frontu Wyspy Ostrów”,
- zbycia udziałów spółki Inveno sp. z o.o.,
- zawierania w umowach o administrowanie Strefą zapisów niewynikających z obowiązującego Regulaminu Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W raporcie Najwyższa Izba Kontroli wniosła o:

- uwzględnienie w planach operacyjnych działań służących pełnemu zaangażowaniu na rzecz przedsiębiorców terenów Strefy, zgodnie z celami jej ustanowienia,
- weryfikację prawidłowości obliczenia podatku dochodowego od osób prawnych w związku z korzystaniem z ulgi dotyczącej nakładów na rozwój SSE i skorygowanie deklaracji poprzez złożenie korygującej deklaracji na podstawie art. 81 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa,
- dorowadzenie do zgodności postanowień umownych dotyczących opłat za administrowanie Strefą ponoszonych przez przedsiębiorców z przepisami Regulaminu PSSE,
- opracowanie planu działań naprawczych w projekcie „Komercjalizacja Frontu Wyspy Ostrów”, włącznie z opracowaniem zaktualizowanego Biznesplanu Projektu oraz Testu Prywatnego Inwestora oraz przedstawienie go interesariuszom Projektu.

Wszystkie zalecenia pokontrolne zostały zrealizowane przez Spółkę w 2019 r.

W dniach 17-19.06.2019 r. Spółka, jako Partner projektu nr RPPM.06.03.01-22-0001/16, "Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej Dobra Robota na subregion metropolitalny", współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego, uczestniczyła w kontroli tego projektu przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego w siedzibie Beneficjenta projektu, Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot. Zakres kontroli obejmował weryfikację zgodności realizacji projektu z jego założeniami określonymi w umowie o dofinansowanie projektu oraz we wniosku o dofinansowanie projektu.

Plany związane z nową siedzibą Spółki

W 2019 r. rozpoczęto inwestycję związaną z utworzeniem w części budynku B GPNT nowej siedziby Spółki. W II półroczu 2019 r. przygotowane i ogłoszone zostały postępowania przetargowe na wykonanie budowlanego przebudowy - projekt budowlany wykonała Firma Projektowo-Budowlana APB Sp. z o.o. z Sopotu.

Zmiany przepisów prawa mające istotny wpływ na funkcjonowanie spółki

- Nowelizacja ustawy i nowy tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2019 r. ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie wykazu spółek, w których prawa z akcji Skarbu Państwa wykonują inni niż Prezes Rady Ministrów członkowie Rady Ministrów, pełnomocnicy Rządu lub państwowe osoby prawne, w tym jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, zgodnie z którym wykonanie prawa z udziałów Skarbu Państwa w Spółce przejął Minister Aktywów Państwowych.
- W dniu 1 stycznia 2020 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o wspieraniu nowych inwestycji zgodnie, z którą przedsiębiorcy wnioskując o wydanie decyzji o wsparciu nie muszą już przedstawiać zaświadczeń o niekaralności w zakresie przestępstw przeciwko środowisku. Ponadto decyzje o wsparciu mogą być wydawane na terenach niezagospodarowanych złóż kopalin.

Awarie i wypadki

W 2019 r. pojawiły się awarie pomp pracujących w pompowniach przy zbiornikach retencyjnych:

- dwie awarie pomp P1 i P2 na zbiorniku retencyjnym w Tczewie – spowodowane zablokowaniem wirnika przez ciało obce;
- dwie sytuacje awaryjne pomp pracujących na zbiorniku retencyjnym w Ostaszewie- spowodowane zbyt niską obciążalnością zabezpieczeń w obwodach zasilających;
- awaria pompy P2 pracującej w pompowni ZR1 – awaria zabezpieczenia termicznego zamontowanego w pompie – wymagana wymiana zabezpieczenia termicznego, związane z wyjęciem pompy.

Powyższe awarie zostały usunięte.

W GPNT w 2019 r. nie doszło do poważnych awarii i wypadków. Drobne zalania pomieszczeń, które wystąpiły podczas remontu dachu zostały naprawione staraniem Wykonawcy lub pokryte z jego ubezpieczenia.

W BPNT w 2019 r. występowały powtarzające się awarie klimatyzacji w budynku G-330, spowodowane ograniczoną projektowo wydajnością systemu klimatyzacji i wentylacji, niepozwalającą na jego dalszą rozbudowę. System ten jest intensywnie eksploatowany od 2012 roku, z wykorzystaniem pełnej dostępnej mocy urządzeń. Wszystkie występujące awarie systemu klimatyzacji w budynku G330 były usuwane na bieżąco. Aby zapobiec kolejnym awariom systemu Spółka nie wydaje zgody na zwiększenie liczby jednostek wewnętrznych w pomieszczeniach. Oprócz bieżących napraw, jest weryfikowana możliwość zwiększenia wydajności systemu.

Zawarcie lub rozwiązanie ważnych umów handlowych

W 2019 r. Spółka zawarła umowy przeniesienia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przedstawione w poniższej tabeli.

Rodzaj umowy	Strona umowy	Data	Uchwała Zgromadzenia Wspólników	Uchwała Rady Nadzorczej
Umowa przeniesienia prawa własności działek o nr 261.7 i 261.8 w Grudziądzu	Formeleon sp. z o.o.	20.03.2019	33/2008	10/2019
Umowa sprzedaży działek 24.6, 25.4, 198.22, 198.24 i 198.25 w Kartoszynie	Nadleśnictwo Wejherowo	22.03.2019	32/2015	12/2019
Umowa sprzedaży działki o nr 159.5 i ustanowienia służebności w Machnacu	Renata i Jacek Olejniczak	26.03.2019	2/2019	9/2019
Umowa sprzedaży nieruchomości w Machnacu i oświadczenie o zrzeczeniu się służebności gruntowej	RTE Poland sp. z o.o.	17.04.2019	18/2018	15/2019

Umowa przedwstępna sprzedaży działki	HG Solutions sp. z o.o.	27.11.2019	25/2011	60/2019
Umowa przeniesienia prawa własności	Gripen Betongelement III sp. z o.o.	01.10.2019	21/2019	55/2019

Ponadto w związku z kontynuowaniem projektu „Program Partner”, którego celem jest stworzenie platformy współpracy, umożliwiającej nawiązywanie kontaktów pomiędzy inwestorami Strefowymi, a firmami przez nią rekomendowanymi, w 2019 r. zostało zawartych 10 umów o partnerstwo. Umowy zawierane są na okres 1 roku z przedsiębiorcami godnymi zaufania, wiarygodnymi oraz sprawdzonymi działającymi w różnych branżach, m.in. nieruchomości, HR czy szeroko pojętego doradztwa.

W związku z wejściem w życie ustawy o wspieraniu nowych inwestycji PSSE w 2019 r. zawarła 39 umów o świadczenie usług innych niż informacyjne z podmiotami, które uzyskały decyzję o wsparciu nowej inwestycji. Umowy zostały zawarte na czas określony i obowiązują do dnia upływu ważności uzyskanej decyzji o wsparciu. Opłata za świadczenie usług innych niż informacyjne naliczana jest od daty rozpoczęcia przez przedsiębiorcę nowej inwestycji zgodnie z decyzją przez co rozumie się wystawienie przez Przedsiębiorcę pierwszej faktury VAT w związku z działalnością opisaną w Decyzji.

6. Sprawozdanie z działalności zarządu jako organu spółki.

6.1. Kadencja Zarządu.

Kadencja Zarządu rozpoczęła się w dniu 27.06.2016 r. kiedy to Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej powołało Zarząd na kolejną trzyletnią kadencję. Trzyletnia kadencja zakończyła się 19.06.2019 r. tj. z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników, podczas którego zostały zatwierdzone sprawozdania za rok obrotowy 2018.

W związku z upływem kadencji Zarządu, Rada Nadzorcza uchwałą nr 26/2019 z dnia 07.05.2019 r. wszczęła postępowanie kwalifikacyjne na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki oraz

uchwałą nr 27/2019 z dnia 07.05.2019 r. wszczęła postępowanie kwalifikacyjne na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

Postępowania zakończono w dniu 10.06.2019 r. kiedy Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 37/2019 w sprawie powołania z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników, podczas którego zostaną zatwierdzone sprawozdania za rok obrotowy 2018, Pana Przemysława Sztandere na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki oraz uchwałę nr 39/2019 w sprawie powołania z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników, podczas którego zostaną zatwierdzone sprawozdania za rok obrotowy 2018, Pana Pawła Lulewicza na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółki.

W związku z powyższym od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r. Zarząd Spółki działał w dwuosobowym składzie:

Pan Przemysław Sztandera – Prezes Zarządu.

Pan Paweł Lulewicz – Wiceprezes Zarządu.

6.2. Zmiany w składzie Zarządu.

W 2019 roku nie było zmian Zarządu Spółki.

6.3. Wewnętrzny podział zadań i pełnionych funkcji członków Zarządu.

Zgodnie z obowiązującym w 2019 r. Regulaminem Organizacyjnym Przedsiębiorstwa Spółki istniał wewnętrzny podział zadań członków Zarządu.

Do obszaru działania Prezesa Zarządu należało:

1. Nadzorowanie, kierowanie i koordynowanie działalnością Zarządu Spółki.
2. Koordynowanie działalnością wszystkich komórek organizacyjnych Spółki według struktury organizacyjnej określonej w Regulaminie Organizacyjnym oraz śledzenie bieżącej realizacji uchwał i zarządzeń władz Spółki.
3. Współdziałanie z właściwym ministerstwem sprawującym nadzór nad Spółką Wspólnikami, Radą Nadzorczą oraz reprezentowanie Spółki, utrzymywanie stałych kontaktów oraz koordynowanie współpracy z instytucjami i organizacjami z terenu działalności Spółki.
4. Kontrolowanie realizacji planów Spółki, wykonywanych przez poszczególne komórki organizacyjne.

5. Koordynowanie i kontrolowanie realizacji działalności Spółki w zakresie zadań ustalonych dla następujących komórek organizacyjnych:
 - a) Działu Organizacyjno-Prawnego,
 - b) Działu Parków Naukowo-Technologicznych,
6. Tworzenie warunków do wykonywania zadań Spółki na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub nowych obszarach działalności poprzez koordynowanie i nadzór nad:
 - przestrzeganiem przepisów prawa, zwłaszcza dotyczących ochrony własności mienia Spółki, tajemnicy państwowej i służbowej, warunków pracy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, zasad gospodarki finansowej oraz postanowień umów zawartych przez Spółkę,
 - współpracą z instytucjami i przedsiębiorcami dla realizacji zadań bieżących i nowych,
 - rozpoznawaniem potrzeb, programowaniem, koordynowaniem oraz współpracą z instytucjami i firmami w zakresie rozwoju otoczenia stref, w tym między innymi uczestnictwem w klastrach przemysłowych,
 - koncepcją nowych form współpracy między nauką, biznesem a samorządami szczególnie w obrębie obiektów GPNT w Gdańsku i BPNT w Gdyni,
 - realizacją planu rozwoju strefy, planu rozwoju inwestycji i przestrzeganiem regulaminu strefy,
 - obsługą i współpracą z inwestorami,
 - współpracą z instytucjami i przedsiębiorstwami dla realizacji zadań bieżących i nowych,
 - przygotowaniem założeń planu zagospodarowania przestrzennego terenów Strefy.
7. Wykonywanie innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą lub Zgromadzenie Wspólników, wchodzących w zakres działania Spółki.

Do obszaru działania Wiceprezesa Zarządu należało:

1. Nadzorowanie, kierowanie, koordynowanie realizacji działalności Spółki w zakresie zadań ustalonych dla następujących komórek organizacyjnych:
 - a) Działu Inwestycji Strefowych,
 - b) Działu Ekonomiczno-Finansowego.
2. Tworzenie warunków do wykonywania zadań Spółki na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej lub nowych obszarach działalności poprzez koordynowanie i nadzór nad:

- przestrzeganiem przepisów prawa, zwłaszcza dotyczących ochrony własności mienia Spółki, tajemnicy państwowej i służbowej, warunków pracy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, zasad gospodarki finansowej oraz postanowień umów zawartych przez Spółkę,
 - opracowywaniem informacji ekonomicznych w zakresie wynikającym z zadań komórek organizacyjnych,
 - przygotowaniem założeń planu zagospodarowania przestrzennego terenów strefy,
 - współpracą z instytucjami i przedsiębiorcami dla realizacji zadań bieżących i nowych,
 - rozpoznawaniem potrzeb, programowaniem, koordynowaniem oraz współpracą z instytucjami i firmami w zakresie rozwoju otoczenia stref, w tym między innymi uczestnictwem w klastrach przemysłowych,
 - realizacją planu rozwoju strefy, planu rozwoju inwestycji i przestrzeganiem regulaminu strefy,
 - obsługą i współpracą z inwestorami,
 - gospodarką środkami trwałymi, utrzymaniem ruchu, dostawami czynników energetycznych i wody oraz gospodarką wodno-ściekową,
 - przygotowaniem planu rozwoju infrastruktury technicznej na terenach Strefy,
 - przygotowaniem i organizowaniem przetargów/rokowań oraz prowadzeniem dokumentacji przebiegu przetargów/rokowań i sprzedaży majątku ruchomego oraz nieruchomego przedsiębiorstwa,
 - przygotowaniem wniosków w sprawie projektów podziału nieruchomości oraz współpracą w tym zakresie z właściwymi organami samorządu terytorialnego.
3. Współdziałanie z właściwym ministerstwem sprawującym nadzór nad Spółką, Wspólnikami, Radą Nadzorczą oraz reprezentowanie Spółki, utrzymywanie stałych kontaktów oraz współpracy z instytucjami i organizacjami z terenu działalności Spółki.
 4. Wykonywanie innych zadań zleconych przez Zgromadzenie Wspólników lub Radę Nadzorczą, wchodzących w zakres działania Spółki.

6.4. Ustanowione i odwołane prokury.

W 2019 r. nie ustanowiono ani nie odwołano prokury. Prokurentem Spółki od 18.01.2018 r jest Katarzyna Pasternak.

6.5. Odbyte posiedzenia Zarządu i podjęte uchwały.

W 2019 roku Zarząd Spółki odbył 56 posiedzeń podejmując na nich ponad 340 uchwał. Prace Zarządu dotyczyły wszystkich dziedzin działalności Spółki.

Do najważniejszych z nich należy zaliczyć:

- 1) udzielanie pełnomocnictw do wykonywania czynności kontrolnych w zakresie zgodności prowadzonej działalności na terenie Strefy – powoływanie Zespołów ds. bieżącej kontroli przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zgodnie z zezwoleniem lub na podstawie decyzji o wsparciu nowej inwestycji, a także sporządzaniem wniosków i opinii dla ministra właściwego ds. gospodarki w sprawie udzielonych zezwoleń lub decyzji o wsparciu,
- 2) wnioskowanie do Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej w sprawach dotyczących działalności gospodarczej Spółki,
- 3) wydawanie zgody na zakup i sprzedaż składników majątku Spółki,
- 4) ogłaszanie przetargów i zatwierdzanie ich wyników oraz powoływanie każdorazowo komisji przetargowych,
- 5) powoływanie zespołów oceniających wnioski o wydanie decyzji o wsparciu oraz zatwierdzenie protokołów prac powołanych komisji,
- 6) ustalanie treści oraz zmian do procedur i regulaminów obowiązujących w Spółce,
- 7) udzielanie pracownikom Spółki pomocy finansowej z ZFŚS zgodnie z obowiązującym w Spółce Regulaminem Korzystania ze Środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych,
- 8) windykację należności,
- 9) politykę kadrową i szkolenie pracowników,
- 10) wynagradzanie pracowników,
- 11) planu kontroli wewnętrznej Spółki,
- 12) rozpatrywanie wniosków i podań od przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie Pomorskiej SSE,
- 13) przekazywania darowizn,
- 14) likwidacja oddziałów Spółki w Stargardzie i Białej Podlaskiej,

- 15) zakończenie działalności Wirtualnego Biura na terenie Gdańskiego Parku Naukowo - Technologicznego w Gdańsku,

6.6. Realizacja uchwał Zgromadzenia Wspólników oraz zaleceń podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z udziałów należących do Skarbu Państwa kierowanych do Spółki w 2019 r.

Zarząd Spółki w 2019 roku realizował postanowienia wszystkich uchwał Zgromadzenia Wspólników w sposób oraz terminach określonych w treści poszczególnych uchwał. Szczególną uwagę przywiązywał Zarząd do realizacji uchwał dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Spółki – zbycie następowało w oparciu o stosowne wyceny dokonywane przez uprawnionych do tego rzeczoznawców majątkowych. Zalecenia podmiotu uprawnionego – wykonującego prawo głosu z udziałów Skarbu Państwa – kierowane do Spółki w 2019 roku realizowane były przez Zarząd na bieżąco w sposób zawarty w ww. wytycznych.

Terminowo składane były też:

- oświadczenia członków Zarządu o ich sytuacji majątkowej,
- odpowiedzi na zapytania Ministerstwa Przedsiębiorczości i Technologii w sprawie bieżącej działalności Spółki.

6.7. Najważniejsze działania i decyzje podjęte przez Zarząd, mające wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową oraz działalność Spółki.

W 2019 r. Zarząd podjął decyzje dotyczące:

- wykonania ekspertyz i opracowań związanych z rozwojem Strefy,
- zmiany Regulaminu Pracy oraz Regulaminu wynagradzania obowiązujących w Spółce,
- prac remontowych polegających na zmianie warstw pokrycia dachowego w budynku C w GPNT (II etap),
- nałożonych na Spółkę korekt finansowych związanych z niestosowaniem ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
- projektu rewitalizacji Frontu Wyspy Ostrów,
- likwidacji oddziałów Spółki w Stargardzie i Białej Podlaskiej,

- zakończenia działalności Wirtualnego Biura na terenie GPNTi powołanie komercyjnej Strefy Co-work,
- ustalenia wytycznych dotyczących naliczania opłaty za świadczenie przez Zarządzającego obszarem usług innych niż informacyjne,
- przeniesienia siedziby PSSE sp. z o.o. z Sopotu do GPNT,
- analizy i badania rynku dot. stawek za wynajem sal oraz ustalenie nowych stawek rynkowych za wynajem powierzchni w GPNT,
- w BPNT ustalenie nowego cennika i regulaminu Centrum Konferencyjno-Szkoleniowego,

Ponadto:

- Strefa podjęła się opracowania planu pozyskania i zaktywizowania 468 ha - terenu zlokalizowanego w gminie Chełmża, powiat toruński, woj. kujawsko-pomorskie położonego bezpośrednio przy A1 (przeznaczenie: studium aktywności gospodarczej; właściciel KOWR). Inicjatywa jest odpowiedzią na rosnące zapotrzebowanie rynku na atrakcyjne tereny inwestycyjne, a wielkość Centralnego Parku Inwestycyjnego będzie unikatowa w skali kraju jako jeden z największych parków w Polsce północnej i atrakcyjnego miejsca do lokowania nowych inwestycji, stanowiących integralną część najważniejszych projektów w kraju. W Wąbrzeźnie 12 września 2019 r. odbyła się specjalna konferencja pt. „Centralny Park Inwestycyjny Dźwierzno, szansą dla rozwoju regionu”. W konferencji wzięli udział przedstawiciele rządu: Minister Infrastruktury Andrzej Adamczyk i Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Jan Krzysztof Ardanowski, samorządów, instytucji wsparcia biznesu oraz operatorzy krajowych systemów zaopatrzenia w energię, wodę i gaz, by opracować plan utworzenia CPI. Ponadto Strefa przygotowała koncepcję mapy drogowej dot. przygotowania prawnego i technicznego ww. terenu oraz koncepcję zagospodarowania przestrzennego dla CPI. Dalsze działania są prowadzone wspólnie z PAiH na poziomie KPRM, poszczególnych ministerstw, GDDKiA i Polskiego Funduszu Rozwoju, szczególnie w kwestii pozyskania środków na finansowanie budowy węzła autostradowego, który jest kluczowy dla powodzenia tego projektu.
- W 2019 roku został przyjęty i był realizowany plan kontroli wewnętrznych wybranych procedur/procesów. Ponadto, w spółce zaprojektowany i wdrażany jest proces

zapewnienia zgodności działalności spółki z przepisami prawa i standardami. Bieżące działania w ramach compliance mają mieć charakter doradczy dla jednostek organizacyjnych spółki w zakresie stosowania nowo wprowadzanych oraz obowiązujących przepisów prawa i standardów rynkowych, a także analityczny w zakresie zdarzeń operacyjnych pod kątem ryzyka braku zgodności i ryzyka utraty reputacji.

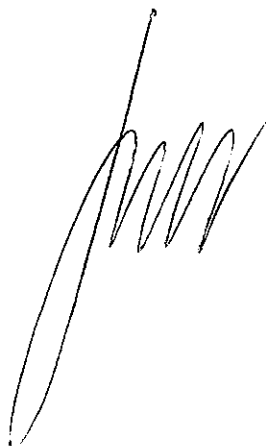
Sopot, ~~21.03~~...2020 r.

Podpisy:

1) Przemysław Sztandera, Prezes Zarządu



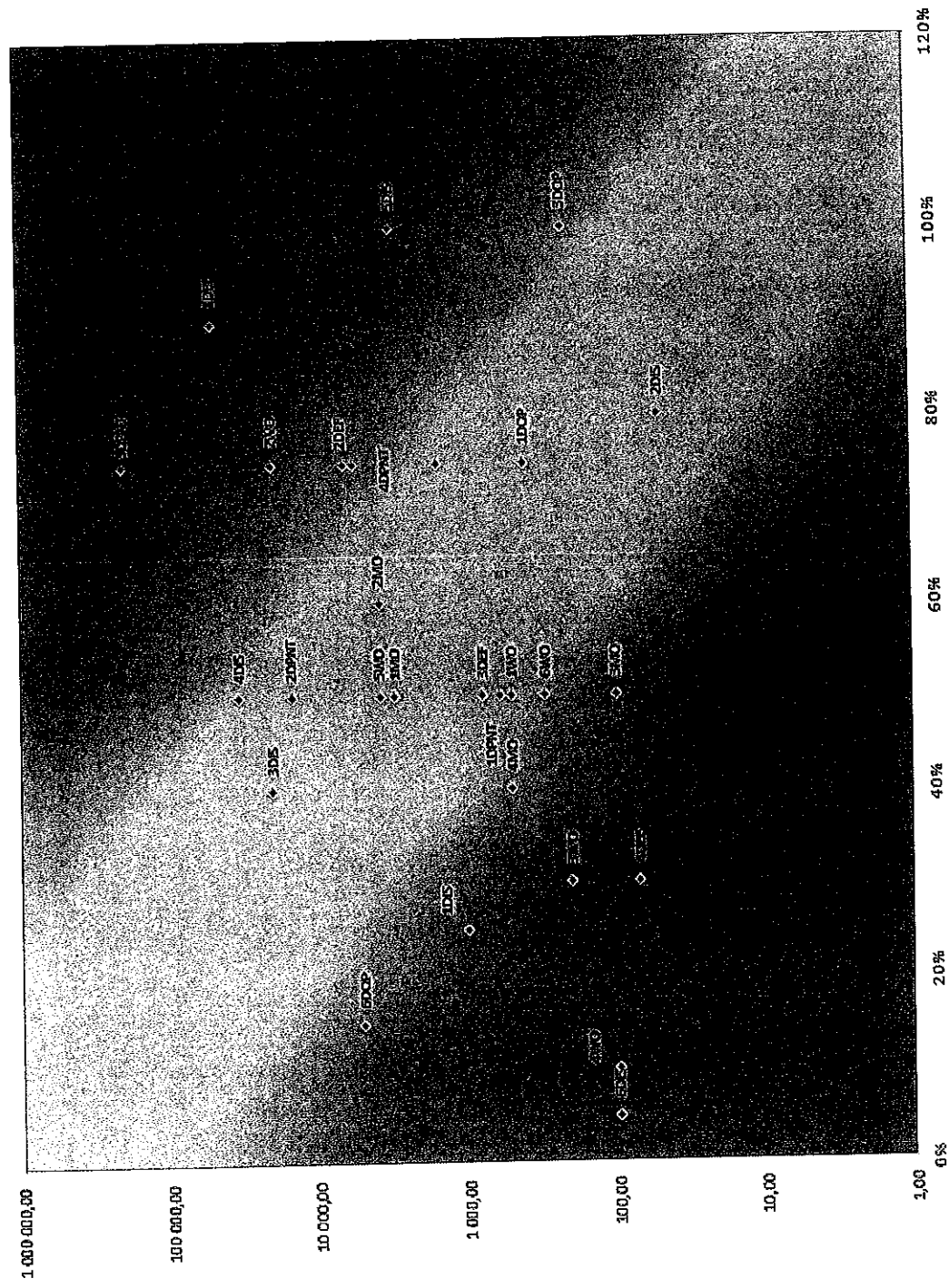
2) Paweł Lulewicz, Wiceprezes Zarządu



Załącznik nr 1. Mapa ryzyk

Spółka zidentyfikowała występujące ryzyka oraz określiła ich znaczenie pod względem finansowym, operacyjnym i wizerunkowym, a także wyznaczyła działania jakie powinny być podjęte w celu minimalizowania. Na tej podstawie sporządzona została mapa ryzyk oraz rejestr, które podlegają cyklicznemu przeglądowi.

SKUTEK FINANSOWY [TYS. ZŁ]



Załącznik nr 2. Rejestr ryzyk

Lp.	RYZYKO	Przewidywalność ryzyka w skali 1-5	Starec finansowy [tys. zł]	Kategoria ryzyka	Przyczyna wystąpienia ryzyka	Skutki wystąpienia ryzyka	Istniejące działania zaradcze	Proponowane działania zaradcze
DZIAŁ EKONOMICZNO-FINANSOWY								
1DEF	Ryzyko konieczności zapłaty korekt finansowych.	90%	50 000,00	Finansowe	Niestosowanie przepisów PZP dla projektów UE z okresu programowania 2007-2013. Pojawienie się problemu w 2016 r., gdzie zostały wydane pierwsze wezwania do zapłaty na 25% wyłączonej środków.	Konieczność zwrotu 50 mln zł	1. Rozmowy z przedstawicielami UMWP MIIR, MPIT. 2. Skarga do sądu w przypadku projektów z wydanymi decyzjami. 3. Zostalo uchylonych 5 decyzji na łączną kwotę 288 tys. zł 4. PSEE zapłacla korekty finansowe dla 5 projektów (w przypadku 3 z nich uzyskano zmniejszenie należonej korekty o 3,4 mln zł) w wysokości 1,18 mln zł + odsetki w wysokości 0,9 mln zł. Pomimo uregulowania korekt Spółka złożyła odwołanie od decyzji do odpowiednich instytucji.	1. Dodatkowe wyjaśnienia i rozmowy z PAIP. 2. Utworzenie rezerw na projekty POIG.
2DEF	Ryzyko związane z nieregulowaniem przez kontrahentów należności za dostarczone usługi	75%	5 500,00	Finansowe	Brak realizacji polityki windykacji oraz pogarszająca się płynność finansowa odbiorców.	Konieczność utworzenia odpisów aktualizujących należności.	1. Opracowane nowe procedury zarządzania należnościami. 2. Wdrożenie systemu CRM do obsługi windykacji. 3. Wdrożenie procedury windykacji.	1. Korekta polityki windykacji
3DEF	Ryzyko niezrealizowania planu rzeczowego finansowego	50%	780,00	Operacyjne	Wystąpienie nieprzewidywanych zdarzeń operacyjnych.	Przekroczenie budżetu.	1. Miesięczny monitoring realizacji planu	1. Wprowadzenie do miesięcznego monitoringu prognozy na bieżący rok.

6DOP	Ryzyko incydentów cybernetycznych.	15%	5 000,00	Finansowo-operacyjno-wizerunkowe	Wysoki stopień informatyzacji, potrzeba zaawansowanej obsługi teleinformatycznej różnych lokalizacji, ataki hakerskie, brak świadomości pracowników.	1. Utrata danych. 2. Utrata ciągłości działania. 3. Straty finansowe związane z koniecznością zakupu nowej infrastruktury i/lub odzyskania danych.	1. Tworzenie backupów. 2. Wprowadzenie polityki bezpieczeństwa informacji. 3. Ubezpieczenie Cybernisk. 4. Wdrażanie nowych narzędzi informatycznych np. Firewall.	1. Identyfikacja wąskich gardeł i wcześniejsze zgłaszanie zapotrzebowania na informacje do komórek organizacyjnych.	
DZIAŁ INWESTYCYJNO-SERWISOWYCH									
1DIS	Niezrealizowanie planu sprzedaży nieruchomości.	25%	1 000,00	Finansowo-operacyjne	Wycofanie się potencjalnych inwestorów/nabywców.	1. Brak sprzedaży. 2. Niezrealizowanie wyniku finansowego. 3. Konieczność poszukiwania nowych inwestorów.	1. Do momentu ogłoszenia przetargu na sprzedaż PSSE prowadzi rozmowy i nie wyklucza możliwości sprzedaży potencjalnych inwestorów. 2. Profesjonalna biurowa obsługa inwestora.	Aktywne poszukiwanie nowych terenów, które Spółka w krótkim okresie czasu po nabyciu, będzie mogła sprzedać	
2DIS	Problemy ze sprzedażą nieruchomości w Gdańsku-Kukowo	80%	50	Finansowo-wizerunkowe	brak możliwości sprzedaży nieruchomości z uwagi na ograniczający PSSE MPZP oraz wysoką cenę nabycia	1. Brak sprzedaży. 2. Odstraszanie potencjalnych klientów.	1. Wniosek do Miasta Gdańsk o zmianę planu. 2. Oferowanie nieruchomości podmiotom typu Panattoni. 3. Sprzedaż za możliwie niską cenę, tj. 280 zł netto.	W przypadku braku sprzedaży do końca 2020 roku proponowana jest budowa hali produkcyjnej na wynajem.	
3DIS	Ryzyko utraty wpływów z opłaty administracyjnej (ogólnie).	40%	20 500,00	Finansowo-wizerunkowe	Wygaszenie stref do 2026 roku, wygaszenie i cofnięcie zezwoleń, brak tożsamości zapisów w umowach o opłatę administracyjną.	1. Brak wpływów. 2. Możliwość sporów prawnych z inwestorami.	1. Klarowne zapisy w nowych umowach. 2. Negocjacje z inwestorami. 3. Aktywne poszukiwanie nowych inwestorów.	1. Brak zgody na zmniejszenie opłat ismiejących 2. Wygenerowanie odpowiedniej ilości nowych decyzji które datują ok 3-4 mln przychodów rocznie 3. Rozmowy na temat reinwestycji dla firm którym zezwolenia wygasną.	

4DIS	Ryzyko zwrotnego przeniesienia nieruchomości terenów po E. J. Zamowiec.	50%	34 000,00	Finansowe	Zawarcie w 2010 umowy dotyczącej nabycia terenów w Zamowcu przez PGE E.J. za 34 mln złotych w celu budowy E.J. w przypadku niewybudowania elektrowni PSE jest zobowiązana do zwrotu powyższej kwoty.	Konieczność zwrotu 34 mln zł.	1. Analiza prawna. 2. Analiza możliwości rozwiązania neutralnych cash-flowowo.	1. Przedłużanie terminu podjęcia decyzji o ostatecznej lokalizacji elektrowni. 2. Negocjacje celem przeniesienia własności działek na PGE E.J. lub inne spółki z grupy PGE. 3. Weryfikacja wartości rynkowej nieruchomości.
5DIS	Ryzyko nieprzekazania do Urzędu Miasta składników majątkowych w Gdynia (drogi i kanalizacji deszczowej).	100%	3 000,00	Finansowo-operacyjne	Wybudowanie infrastruktury na obcych gruntach w latach 2012-2015, brak porozumienia dotyczącego przejęcia przez Gestorów lub UM, brak decyzji UM donoszące przejęcia powyższej infrastruktury.	1. Podatki. 2. Amortyzacja. 3. Utrata wartości środków trwałych przez niekontrolowane zużycie. 4. Konieczność remontów. 5. Rozbieżność pomiędzy wartością księgową a realną. 6. 6 różnych użytkowników wieczystych.	1. Pełycja do UM. 2. Propozycje składane do UM. 3. Szukanie wsparcia w podmiotach takich jak Zarząd Portu umożliwiających wywarcie większego wpływu.	1. Spokojenie Zarządu z Prezydentem Miasta Gdyni. 2. Stworzenie planu naprawczego w przypadku nieprzejęcia. 3. Odkup nieruchomości od pozostałych użytkowników wieczystych.
6DIS	Ryzyko awarii systemów odwodnieniowych w podstrefach.	5%	100,00	Finansowo-operacyjne wizerunkowe	Przestarzała infrastruktura, zdarzenia losowe, wiamania.	Niewywiązanie się z umów na odprowadzanie wód deszczowych, brak podstawy do pobierania opłaty, zalanie obiektów i terenów inwestorów, ryzyko wysokich odszkodowań.	1. Wykupiona polisa OC na tereny i pompy. 2. Realizacja zewnętrznego nadzoru nad pompowniami - umowy z podmiotami zewnętrznymi. 3. Realizacja bieżących przeglądów.	1. Przeprowadzenie wszystkich zalecanych usprawnień i modernizacji. 2. Wprowadzenie monitoringu online terenów podstref i obiektów przepompowni.
7DIS	Ryzyko związane z rezygnacją z wydawania pozwoleń na budowę.	5%	-	Wizerunkowe	Analiza prawna zawartych porozumień w sprawie pozwoleń na budowę, brak wykwalifikowanej kadry która zapewniłaby wykonywania świadczeń na poziomie starostw powiatowych.	1. Niezadostawienie dużych inwestorów (np. Polpharma, Flex, Stealco). 2. Ryzyko renegocjacji wielkości opłaty administracyjnej.	Wygaszenie dwóch pierwszych porozumień.	Plany wygaszenia wszystkich porozumień do 30 czerwca 2019 r. (już wygaszone Puck i Wejherowo). NA koniec wygaszenie z powiatem starogardzkim i tczewskim, które mogą być dla nas najbardziej wizerunkowo.

DZIAŁ PARKÓW NAUKOWO-TECHNOLOGICZNYCH

1DPNT	Ryzyko niezrealizowania naprawy zaplanowanej części dachu budynku C w 2020r. (ostatni etap naprawy dachu nad magazynem Gemini)	50%	500,00	Finansowo-operacyjno-wizerunkowe	Nierzetelny Wykonawca, nieprawidłowa realizacja zadania przez Wykonawcę, prace remontowe prowadzone nad wrażliwą infrastrukturą oraz w czynnym obiekcie - magazyn Gemini.	1. Remonty pomieszczeń. 2. Konieczność wyłączenia części budynku z użytkowania. 3. Utrata reputacji i obniżenie prestiżu na trójmiejskim rynku nieruchomości. 4. Podpisanie umowy na odsiekanie dachu w okresie zimowym 2020/2021.	1. Do momentu ogłoszenia przetargu na sprzedaż PSSE prowadzi rozmowy i nie wyklucza możliwości sprzedaży potencjalnych innych inwestorów. 2. Profesjonalna bieżąca obsługa inwestora.	1. Przygotowanie planu remontu. 2. Zwiększenie nadzoru. 3. Posiadanie przez Wykonawcę odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej.
2DPNT	Ryzyko zabezpieczenia powierzchni na remontie dachu (zalanie, zawalenie dachu, upadek elementów) - Budynek C	50%	15 000,00	Finansowo-operacyjno-wizerunkowe	Niewłaściwe wykonanie naprawy przez Wykonawcę, niewłaściwe wykonanie zabezpieczeń, niewłaściwe pełnienie nadzoru inwestorskiego, brak monitoringu prac.	1. Wystąpienie zalania podczas remontu dachu. 2. Uszkodzenie mienia najemców. 3. Upadki elementów, gruzu do pomieszczeń. 4. Wypadki śmiertelne, uszkodzenie ciała. 5. Procesy odszkodowawcze. 6. Prowadzenie spraw sądowych. 7. Utrata najemców. 8. Remonty pomieszczeń. 9. Straty spowodowane przerwą w ciągłości pracy Najemcy.	1. Wniosek do Miasta Gdańsk o zmianę planu. 2. Oferowanie nieruchomości podmiotom typu Panattoni. 3. Sprzedaż za możliwie niską cenę, tj. ok. 280 zł netto	1. Współpraca z najemcą. 2. Wyznaczenie kierownika projektu. 3. Zwiększenie monitoringu stanu zabezpieczeń. 4. Zabezpieczenie stref zagrożenia. 5. Reorganizacja ruchu dla całego kompleksu. 6. Zwiększenie kontroli prac w zakresie BHP i PPOŻ.

3DPNT	Ryzyko niezrealizowania projektów zlokalizowanych w GPNT zgodnie z przepisami	75%	200 000,00	Finansowo-operacyjno-wizerunkowe	<p>1. Brak transferu wsparcia w postaci pomocy de minimis przez okres 20 lat (g. w terminie do 03.2035 r.).</p> <p>2. Brak utrzymania wskaźników rezultatu tj.: zahamowanie rozwoju firm parkowych (brak wzrostu zatrudnienia, brak wprowadzania innowacji), niewystarczający poziom kontroli założeń wskaźników.</p> <p>3. Brak wykorzystania infrastruktury zgodnie z założeniami projektowymi tj.: oddanie laboratoriów w użytkowanie podmiotów wskazanych we wniosku o dofinansowanie, brak kontroli faktycznej działalności w/w podmiotów na udociępnionej infrastrukturze.</p> <p>4. Zmieniające się otoczenie oraz zwiększona konkurencja na rynku.</p> <p>5. Przesunięte terminy zakończenia okresów trwałości projektów dofinansowanych ze środków regionalnych z racji prowadzonych postępowań administracyjnych</p>	<p>1. Zwrot zwaloryzowanej wartości nie przetransferowanego wsparcia do Inspicji Wdrażającej</p> <p>2. Zwrot dofinansowania wraz z odsetkami liczonego jak od zaległości podatkowej.</p> <p>3. Negatywny wizerunek PSSE.</p>	<p>1. Szata redystrybucja pomocy de minimis poprzez świadczenie usług najmu oraz specjalistycznych usług doradczych.</p> <p>2. Coroczny monitoring firm parkowych.</p> <p>3. Rotacja najemców (przyjmowanie do Parku Innowacyjnych firm).</p> <p>4. Wsparcie firm w tworzeniu i wdrażaniu innowacji.</p> <p>5. Udostępnianie laboratoriów zgodnie z przeznaczeniem podmiotom z sektora MŚP oraz podmiotom uwzględnionym we wniosku.</p> <p>6. Uwzględnienie w umowach najmu informacji o przeznaczeniu laboratoriów oraz zobowiązania wynajmującego do zapewnienia równego dostępu do laboratorium wszystkim przedsiębiorcom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną.</p> <p>7. Monitoring stanu środków trwałych nabywanych w ramach dofinansowanych projektów.</p>	<p>1. Umowy najmu na maksymalny okres redystrybucji - 5 lat.</p> <p>2. Rotacja firm będących najemcami powyżej 5-ciu lat.</p> <p>3. Coroczne raporty z udzieleni pomocy w celu monitoringu.</p> <p>4. Coroczny monitoring firm parkowych.</p> <p>5. Najem powierzchni innowacyjnym firmom.</p> <p>6. Uruchomienie inkubatora technologicznego oraz akceleratora.</p> <p>7. Zmiana przeznaczenia laboratorium LPO:ID oraz EIBW z racji ich długoterminowego niewykorzystywania.</p> <p>8. Stworzenie oferty każdego laboratorium dostępnej dla podmiotów MŚP.</p> <p>9. Działania promocyjno-informacyjne oferty laboratoriów.</p> <p>10. Indywidualne rozmowy z najemcami w celu nawiązania realnej współpracy z wykorzystaniem przekazanej infrastruktury.</p>
-------	---	-----	------------	----------------------------------	--	--	--	---

	<p>Ryzyko niezrealizowania projektu Molanote zgodnie z założeniami</p>	<p>75%</p>	<p>6 500,00</p>	<p>Finansowo-operacyjne wizerunkowe</p>	<p>1. Brak wykorzystania infrastruktury zgodnie z założeniami projektowymi przez Operatorów Laboratoriów. 2. Niewywiązywanie się Partnerów projektu z wyznaczonej redystrybucji pomocy do minimis i działań. 3. Niewywiązywanie się PSSE z redystrybucji pomocy do minimis z uwagi na małe zapotrzebowanie klientów na usługi Laboratoriów. 4. Brak zaangażowania współtwórców projektu w pozyskiwanie klientów.</p>	<p>1. Zwrot zwaloczonej wartości nie przeniechanego wsparcia do Instytucji Wdrażającej. 2. Negatywny wizerunek PSSE.</p>	<p>1. Opracowanie planu wykorzystania laboratoriów. 2. Intensyfikacja działań informacyjnych promocyjnych laboratoriów. 3. Akredytacja Laboratoriów - Zobligowanie Operatora Laboratorium nr 1 i nr 5 do uzyskania akredytacji, wspieranie Operatora Laboratorium nr 4 w uzyskaniu akredytacji i wspieranie Operatora nr 6 w uzyskaniu akredytacji. 4. Bieżąca poprawna współpraca z Operatorami Laboratoriów - bieżące wsparcie PSSE dla Operatorów Laboratoriów. 5. Negocjacje z Energa w celu włączenia się w realizację projektu.</p>	<p>1. Wdrożenie planu wykorzystania laboratoriów. 2. Intensyfikacja działań informacyjnych promocyjnych laboratoriów. 3. Akredytacja Laboratoriów - Zobligowanie Operatora Laboratorium nr 1 i nr 5 do uzyskania akredytacji, wspieranie Operatora Laboratorium nr 4 w uzyskaniu akredytacji i wspieranie Operatora nr 6 w uzyskaniu akredytacji. 4. Bieżąca poprawna współpraca z Operatorami Laboratoriów - bieżące wsparcie PSSE dla Operatorów Laboratoriów. 5. Negocjacje z Energa w celu włączenia się w realizację projektu.</p>
--	--	------------	-----------------	---	---	---	---	---

4DPNT	Ryzyko wystąpienia awarii infrastruktury budynków ABC w Gdańsku oraz G-330 "Akwarium" w Gdyni.	75%	1 500,00	Finansowo-operacyjno-wizerunkowe	1. Awaria Zasilania energetycznego.2. Awaria zasilania ciepłowniczego.3. Awaria wodociągów i kanalizacji.4. Awaria systemów i instalacji budynkowych.5. Niewłaściwe wykonywanie przeglądów i serwisów (niezrzetelny wykonawca, brak przeglądów).6. Nie wykonywanie zaleceń porządkowych.	1. Zniszczenie mienia PSSE i Najemców; pożar, zalanie, awaria, szkoda budowlana.2. Koszty remontów pomieszczeń i odnowienia uszkodzonego mienia.3. Wyłączenie części budynków z użytkowania.4. Utrata reputacji.5. Utrata najemców.6. Zmniejszenie przychodów.	1. Wykonanie zaleceń z audytu firmy ubezpieczającej mienie PSSEZ. Wykonanie napraw ujawnionych podczas przeglądów.3. Stworzenie planu remontów oraz przeglądów.4. Systematyczne zawieranie umów serwisowych oraz naprawczych dla całej infrastruktury technicznej.5. Utrzymanie zespołu technicznego do wykonywania bieżących prac, usuwania awarii	1. Okresowe (co 2-5 lat) audyty funkcjonowania budynków.2. Monitoring i weryfikacja planu przeglądu, remontów oraz serwisów.3. Przeprowadzenie specjalistycznych przeglądów oraz uzyskanie dokumentacji z przeglądu.4. Aktualizacja istniejących i stworzenie nowych procedur.5. Modernizacja systemu EMS.6. Modernizacja systemu CCTV i KD.7. Modernizacja systemu sygnalizacji pożaru.8. Zmiana nadzoru nad wydawaniem kart dostępu.9. Przeprowadzenie szkoleń dla pracowników PSSE, Zarządy nieruchomości i pracowników ochrony.	
WYSPA OSTROW									
1WO	Niedokończenie sieci i przyłączy gazów technicznych i gazu ziemnego na terenie Wyspy Ostrow	50%	500,00	Finansowo-operacyjno-wizerunkowe	Zerwanie umowy z winy wykonawcy. Wzrost kosztów.	Brak realizacji inwestycji w pełnym zakresie.	1. Dostawa gazów technicznych z istniejącej sieci i zbiorników mobilnych.	1. Dezynwiestycja ARP. 2. W przypadku dezynwiestycji dokończenie prac.	
2WO	Brak sprzedaży terenów WO po wschodniej stronie.	75%	20 000,00	Finansowo-wizerunkowe	Ograniczona możliwość sprzedaży terenów, potencjalni najemcy nie chcą inwestować w tereny dzierzawione.	Zwrot wsparcia MGP ze środków własnych w 2026.	1. Rozmowy z inwestorami. 2. Rozmowy z ARP i ze stroną społeczną.	1. Poszukiwanie najemców/nabywców na pozostały teren w istniejącym stanie technicznym. 2. Pełna dezynwiestycja ARP.	

3WO	Zamknięcie mostu pontonowego.	30%	200,00	Finansowo-operacyjne	Zmiana zakresu ochrony przez Baltic Operator (względny oszczędnościowe).	Utrata wartości i atrakcyjności inwestycyjnej terenów Wyspy Ostrow należących do PSSE.	1. Rozmowy z Baltic Operator odnośnie przejęcia posterunku przy moście pontonowym. 1. Rozmowy z właścicielami gruntów, na których terenie położony jest kolektor sanitarny i dostawcami ścieków. 2. Wytyczenie nowej trasy dla kolektora. 3. Analiza prawna.	1. Dezinwestycja ARP
4WO	Wyłączenie z eksploatacji kolektora ściekowego poza Wyspą Ostrow.	10%	100,00	Finansowo-operacyjne	Plany inwestycyjne właścicieli gruntów, na których terenie położony jest kolektor sanitarny	1. Konieczność budowy nowego kolektora z nową lokalizacją niepowodującą kolizji z inwestycjami właścicieli nieruchomości. 2. Brak możliwości odprawiania ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej. 3. Konieczność zagospodarowania ścieków w drodze wywozów (wozy asenizacyjne). 4. Utrata wartości i atrakcyjności inwestycyjnej terenów Wyspy Ostrow należących do PSSE.	1. Przerzucenie odpowiedzialności na właścicieli gruntów, na których terenie położony jest kolektor sanitarny. 2. Wspólna inwestycja w nowy kolektor. 3. Wypowiedzenie umów na odbiór ścieków przez PSSE MO oraz organizacja wywozów asenizacyjnych dla terenów PSSE. 4. Aktywizacja Gminy w przedmiocie wykonywania zadań własnych. 5. Dezinwestycja ARP.	
5WO	Brak ściągłości należności od PSSE MO w kwocie 3,8 mln zł	50%	3 800,00	Finansowe	Brak kompensacji.	Konieczność utworzenia odpisu skutującego obniżeniem wyniku.	1. Proces kompensacji. 1. Konwersja długu na udziały. 2. Rozliczenie w ramach dezinwestycji ARP.	
6WO	Brak możliwości użytkowania nabrzeża trawlerowego.	50%	300,00	Finansowe	Awaria nabrzeża na odcinku 16 metrów.	Brak przychodów z tytułu użytkowania.	1. Dezinwestycja ARP.	
PSSE MEDIA OPERATOR								
1MO	Brak płatności bieżących zobowiązań ze strony największego kontrahenta - Baltic Operator.	50%	3 000,00	Finansowe	Trudna sytuacja finansowa głównego kontrahenta.	Brak płynności finansowej Spółki córki, problemy z regulacją bieżących należności.	1. Realizacja porozumienia o kompensacji. 2. Zmiana terminu płatności za faktury.	1. Bieżące rozmowy dotyczące harmonogramu spłat zaległości. 2. Poszukiwanie nowych źródeł przychodów.

2MO	Ryzyko nie wykreślenia hipoteki przymusowej z tytułu podatku od nieruchomości blokujące podpisanie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działek energetycznych.	60%	3 800,00	Finansowe	Trudna sytuacja finansowa głównego kontrahenta.	Brak spłaty 3,8 mln zaległości przez Stocznię Gdańsk i GSG Towers.	Brak spłaty 3,8 mln zaległości przez Stocznię Gdańsk i GSG Towers.	1. Bieżące negocjacje z Zarządem SG i GSG Towers.
3MO	Wzrost cen u dostawców gazów technicznych.	50%	100,00	Finansowe	Dynamiczna sytuacja na rynku.	Wyższe koszty dla PSSE MO i odbiorców.	1. Odpowiednie zapisy w umowach.	1. Zmiana dostawcy. 2. Dezinvestycja ARP.
4MO	Zmiana dostawcy gazów technicznych, sprężonego powietrza przez Baltic Operator.	40%	500,00	Finansowe	Brak porozumienia z Baltic Operator.	Brak przychodów.	1. Odpowiednie zapisy w umowach. 2. Negocjacje z Baltic Operator.	1. Dezinvestycja ARP.
5MO	Ryzyko braku wykwalifikowanego personelu.	50%	600,00	Operacyjne	1. Reakcja na przejęcia Spółki. 2. Sytuacja na rynku pracy.	Brak możliwości obsługi infrastruktury stacjonarnej.	1. Program naprawczy.	1. Szkolenia kadry wewnętrznej. 2. Poszukiwanie możliwości zastępstwa na rynku.