

WALNE ZGROMADZENIE  
CCIFP – **NOWA SIEDZIBA**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE  
LA CCIFP – **NOUVEAU SIÈGE**



Francusko-Polska Izba Gospodarcza

8.12.2016

# **AGENDA** WALNEGO ZGROMADZENIA

## **AGENDA** DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

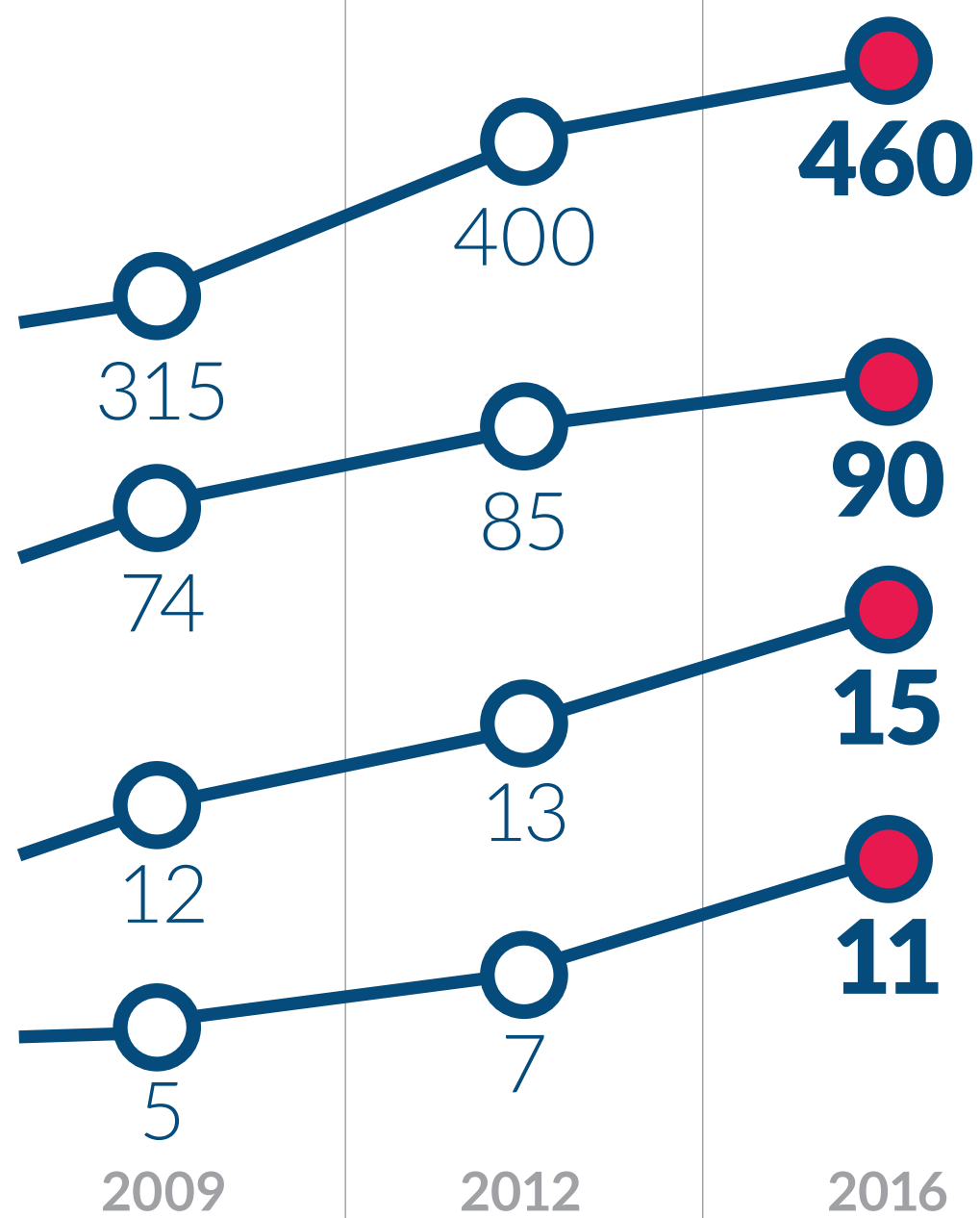
- 1.** Otwarcie Walnego Zgromadzenia
- 2.** Wybór Sekretarza Zgromadzenia
- 3.** Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał
- 4.** Przedstawienie projektu zakupu siedziby CCIFP, debata
- 5.** Pytania

- 1.** Ouverture de l'Assemblée Générale
- 2.** Désignation du Secrétaire de l'Assemblée
- 3.** Constatation de la régularité de la convocation de l'Assemblée et son aptitude à adopter les résolutions
- 4.** Présentation du projet d'achat du siège de la CCIFP, délibération
- 5.** Questions diverses

# NOWA SIEDZIBA CCIFP – DLACZEGO ZMIENIAMY?

## POURQUOI NOUS RECHERCHONS UN NOUVEAU SIÈGE POUR LA CCIFP ?

**Coraz więcej / Nombre croissant :**



firm stowarzyszonych /  
des membres

organizowanych spotkań /  
des événements organisés

pracowników /  
des employés

wynajętych miejsc pracy /  
des postes de travail loués

2001-2003



2003-2006



2006-2010



2010-2017



# HISTORIA CCIFP

## HISTORIQUE DE LA CCIFP

CCIFP istnieje od 1994 roku, ale jej sytuacja finansowa nie zawsze była pozytywna. W latach 2000, CCIFP musiała zaciągnąć kredyty na bieżące funkcjonowanie oraz wypłatę pensji pracownikom. Jednak rozsądne zarządzanie oraz wdrożenie celów finansowych pozwoliło na zrównoważenie finansów CCIFP oraz generowanie pozytywnych wyników od roku 2009. W tym okresie, zasada samofinansowania została narzucona każdemu działowi oraz każdemu wydarzeniu, aby zapewnić równowagę finansową CCIFP.

Świadom tych doświadczeń, Zarząd CCIFP rekomenduje zainwestowanie oszczędzonych środków w wysokości 3 300 000 PLN w zakup nieruchomości i tym samym zapewnienie stabilności i bezpieczeństwa działania CCIFP. Dzięki temu koszty związane z biurem zostaną obniżone, dodatkowa powierzchnia może zostać wynajęta, a koszty z tego wynajmu pokryją koszt kredytu. W kolejnym kroku, CCIFP będzie mogła zdefiniować dalsze cele swojej polityki finansowej.

La CCIFP existe depuis 1994 mais sa situation financière n'était pas toujours positive. Dans les années 2000, la CCIFP était contrainte d'engager des crédits pour fonctionner et payer les salaires. Une gestion rigoureuse et la mise en place des objectifs financiers ont permis d'équilibrer les finances de la CCIFP et dégager des résultats positifs à partir de 2009. A cette époque, le principe de l'autofinancement de chaque service et de chaque événement a été imposé ce qui a permis de garantir l'équilibre financier de la CCIFP.

Les dirigeants de la CCIFP, conscients de cette expérience, recommandent d'investir le résultat accumulé à la hauteur de 3.300.000 PLN en achetant un bien immobilier et ainsi pérenniser et stabiliser l'activité de la CCIFP. Les charges locatives vont ainsi baisser et la surface libre sera louée ce qui permettra de couvrir les frais de crédit. La CCIFP pourra ensuite définir les nouveaux objectifs de sa politique financière.

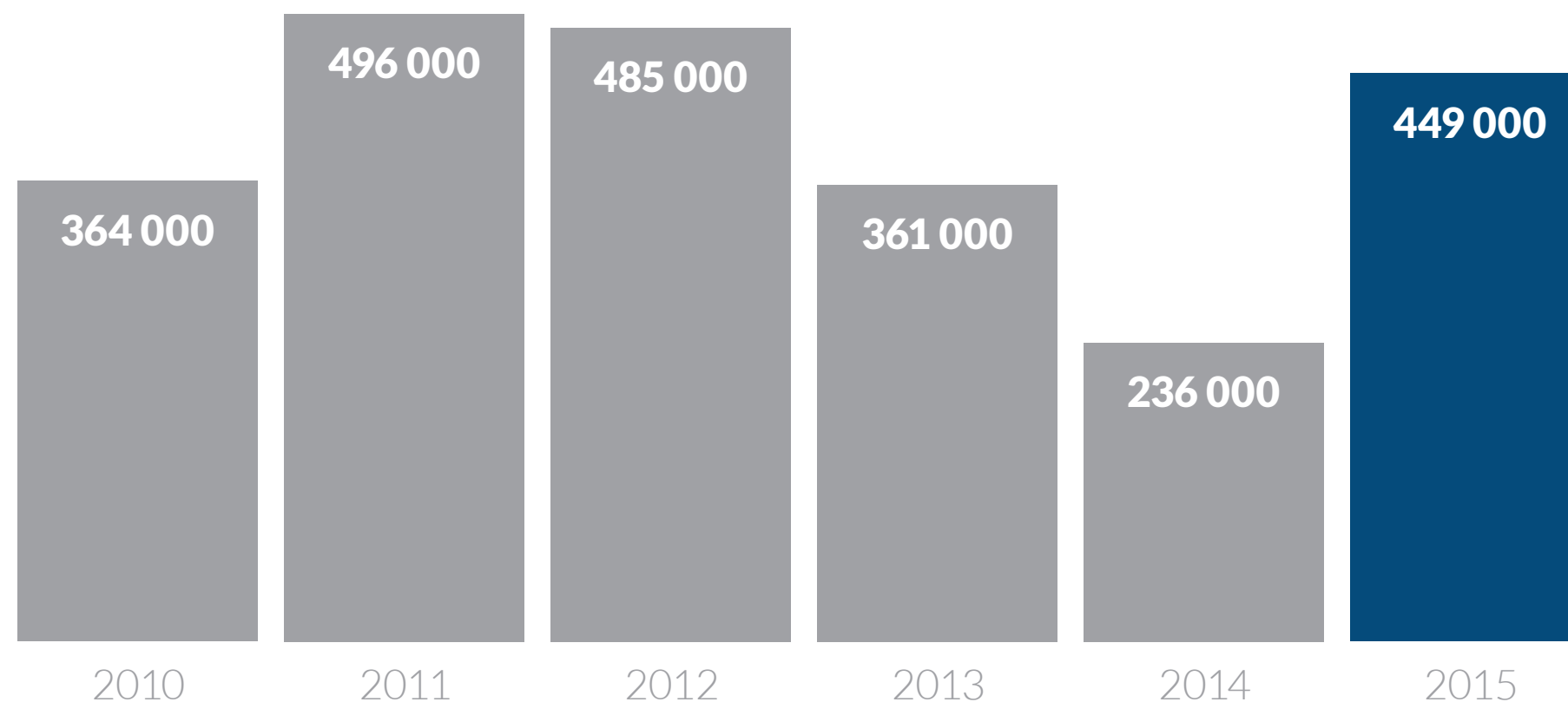
NOWA SIEDZIBA – **DLACZEGO KUPUJEMY?**

NOUVEAU SIÈGE – **POURQUOI NOUS  
SOUHAITONS ACHETER ?**

Od 2010 r. CCIFP kończy każdy rok dodatnim saldem

Depuis 2010, la CCIFP clôture chaque année avec un solde positif

**Wynik operacyjny netto (PLN)**  
**Résultat net d'exploitation (PLN)**



NOWA SIEDZIBA – **DLACZEGO KUPUJEMY?**

NOUVEAU SIÈGE – **POURQUOI NOUS  
SOUHAITONS ACHETER ?**

**3 300 000 PLN**

OSZCZĘDNOŚCI IZBY /

ECONOMIES DE LA CHAMBRE

Skrupulatne zarządzanie kosztami przy jednoczesnym rozwoju darmowych usług dla członków /

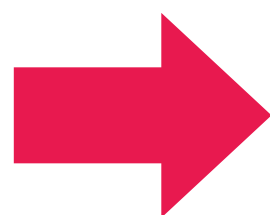
Gestion saine des coûts, tout en développant les services offerts dans le cadre des cotisations.



NOWA SIEDZIBA – **DLACZEGO KUPUJEMY?**

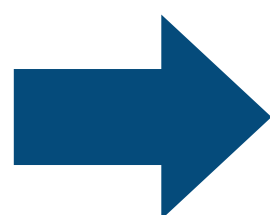
NOUVEAU SIÈGE – **POURQUOI NOUS  
SOUHAITONS ACHETER ?**

Dochód może zostać wykorzystany na cel określony w statucie stowarzyszenia lub w służbie jego członkom.



**NOWA SIEDZIBA –  
ROZWÓJ, BEZPIECZEŃSTWO,  
PRESTIŻ, OSZCZĘDNOŚCI**

Le revenu peut être investi dans un but défini dans les statuts de l'association ou pour servir ses membres.



**NOUVEAU SIÈGE –  
DEVELOPPEMENT, SECURITE,  
PRESTIGE, ECONOMIES**

# NOWA SIEDZIBA – CO ZYSKUJEMY?

## NOUVEAU SIÈGE – QU'EST-CE QU'ON GAGNE ?

### ROZWÓJ

- mniejsze koszty organizacji wydarzeń =  
= więcej darmowych spotkań
- sale konferencyjne dostępne  
dla naszych członków
- więcej stanowisk pracy do wynajęcia
- nowe usługi i projekty (szkoła CCIFP,  
przestrzeń do coworkingu itp.).
- nowe możliwości aranżacji wnętrz

### DEVELOPPEMENT

- réduction des coûts de l'organisation des  
événements = plus de rencontres gratuites
- salles de conférences disponibles pour nos  
membres
- plus de postes de travail disponibles (location)
- nouveaux services ou projets (école de la  
CCIFP, espace de coworking, etc.).
- possibilités d'aménagements quasi illimitées



# NOWA SIEDZIBA – **CO ZYSKUJEMY?**

# NOUVEAU SIÈGE – **QU'EST-CE QU'ON GAGNE ?**

## **PRESTIŻ**

- największe biuro wśród izb bilateralnych w Polsce
- Izby, które wypracowały majątek, zapewniły sobie trwałość i rozwój w długim okresie.

## **FINANSE I STABILNOŚĆ**

- długofalowe oszczędności
- mniejsze narażenie na skutki zmian na rynku nieruchomości
- dywersyfikacja przychodów - zyski z wynajmu

## **PRESTIGE**

- le plus grand bureau parmi les autres chambres en Pologne
- les CCIFE ayant développé un patrimoine ont, dans la durée, assuré leur pérennité et leur développement.

## **FINANCES ET STABILITE**

- économies à long terme
- devenir moins exposée aux changements possibles du marché immobilier
- diversification des revenus - sous-location

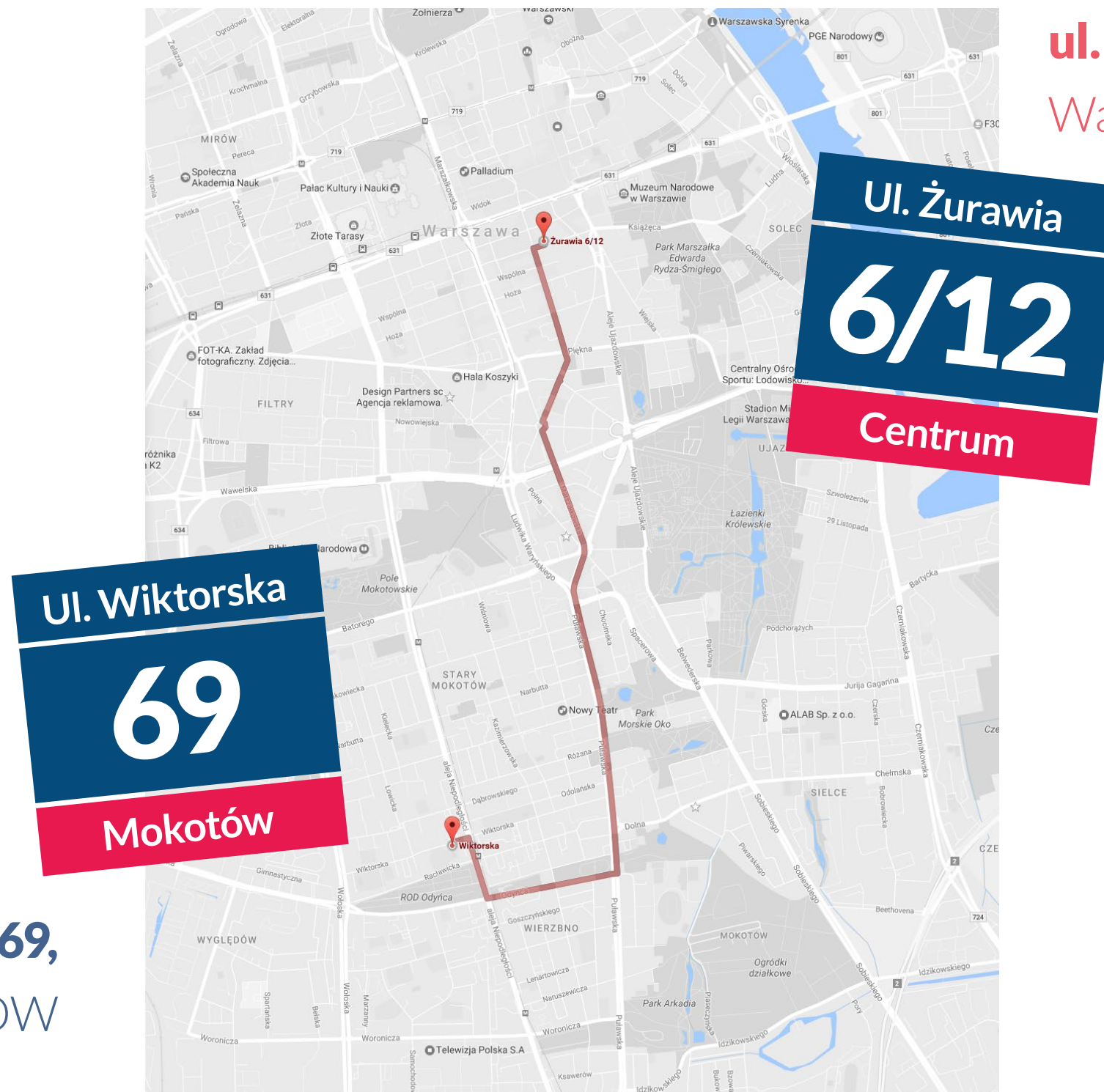
# NOWA SIEDZIBA – **CZEGO SZUKAMY?**

## NOUVEAU SIÈGE – **QU'EST-CE QU'ON CHERCHE ?**

- Centralna i prestiżowa **lokalizacja**
- **Koszty**, które będą na poziomie obecnych kosztów najmu
- **Powierzchnia** powyżej 400 m<sup>2</sup>
  - komfort pracy dla ekipy
  - organizacja **dużych spotkań** w siedzibie;
  - rozwój wynajmu stanowisk pracy
- **Localisation** centrale et prestigieuse
- **Coûts** au niveau des frais de location actuels
- **Surface** de plus de 400 m<sup>2</sup> :
  - confort de travail pour l'équipe;
  - organisation des **grands événements** au siège
  - développement de la location des postes de travail

# NOWA SIEDZIBA – ŻURAWIA VS. WIKTORSKA

**ul. Żurawia 6/12,**  
Warszawa CENTRUM



**Ul. Wiktorska**

**69**

**Mokotów**

**ul. Wiktorska 69,**  
Warszawa, MOKOTÓW

# NOWA SIEDZIBA – DANE TECHNICZNE

## INFORMATIONS TECHNIQUES

	UL. ŻURAWIA 6/12	UL. WIKTORSKA 69
Powierzchnia / Surface	950 m <sup>2</sup>	442 m <sup>2</sup>
Kondygnacja / Etage	2 piętro / 2ème étage	parter / rez de chaussée
Rok budowy / Année de construction	1960	2000
Recepcja budynku / Accueil de l'immeuble	tak / oui	nie / non
Winda / Ascenseur	tak / oui	tak / oui
Cena / Coût	4 500 000 PLN	4 200 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup> / Prix par m <sup>2</sup>	4 736 PLN	9 500 PLN

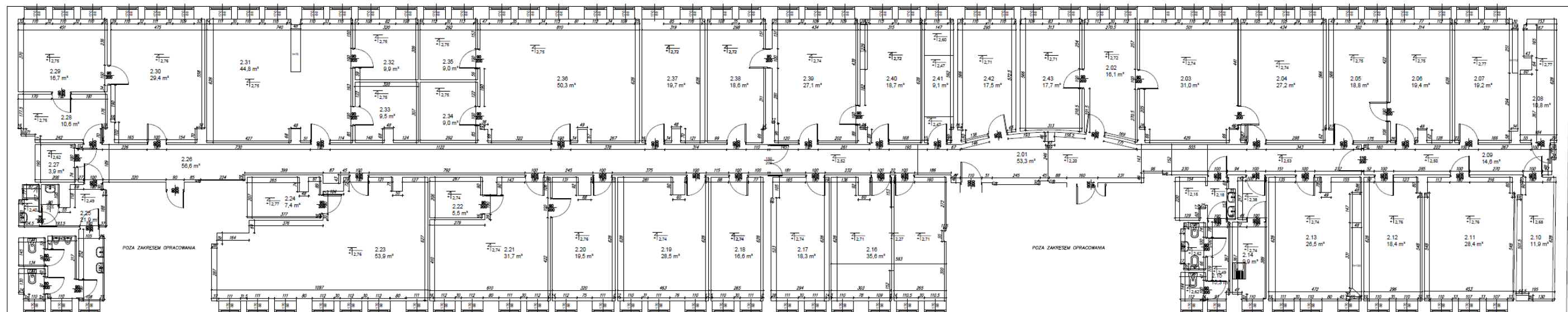
# NOWA SIEDZIBA – PLAN BIURA

## PLAN DU BUREAU

Ul. Żurawia

6/12

Centrum



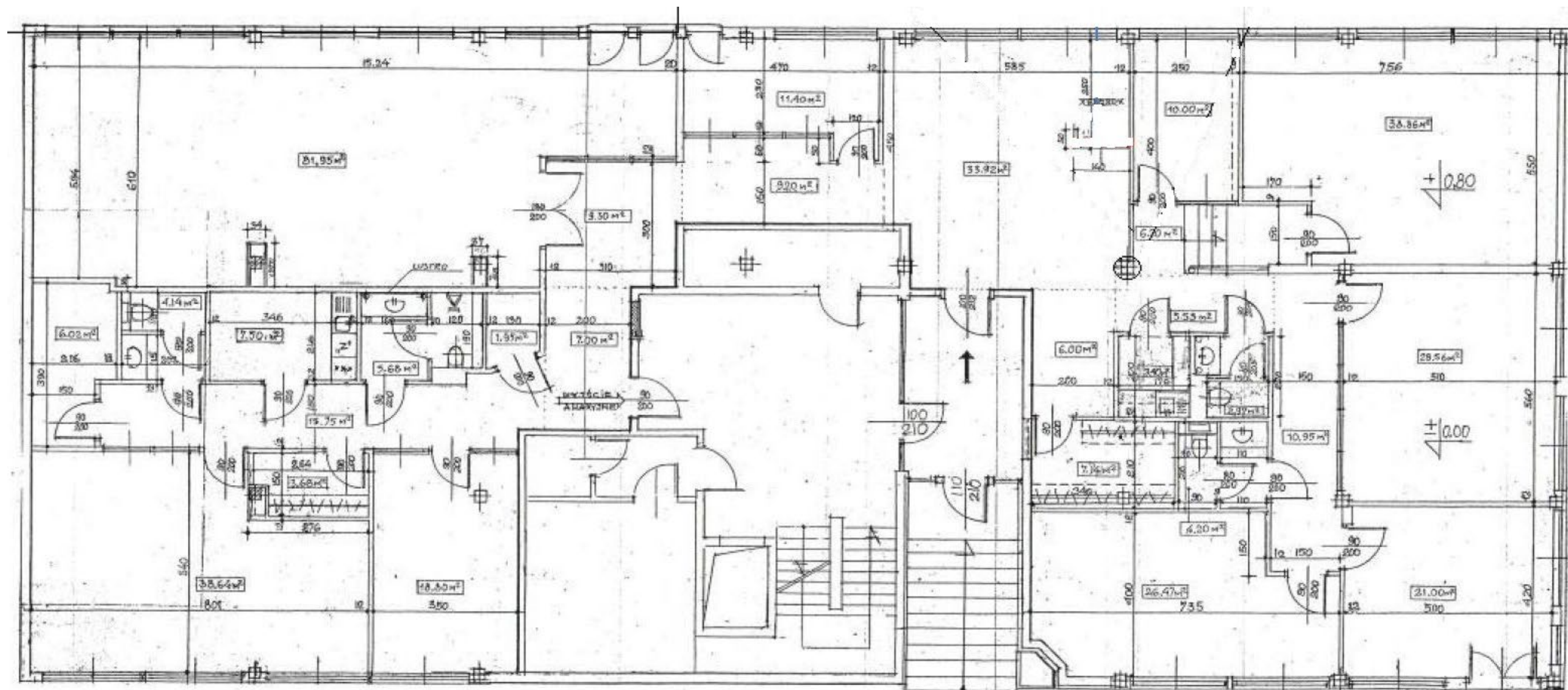
# NOWA SIEDZIBA – PLAN BIURA

## PLAN DU BUREAU

Ul. Wiktorska

69

Mokotów



# ZDJĘCIA / PHOTOS



Ul. Żurawia

6/12

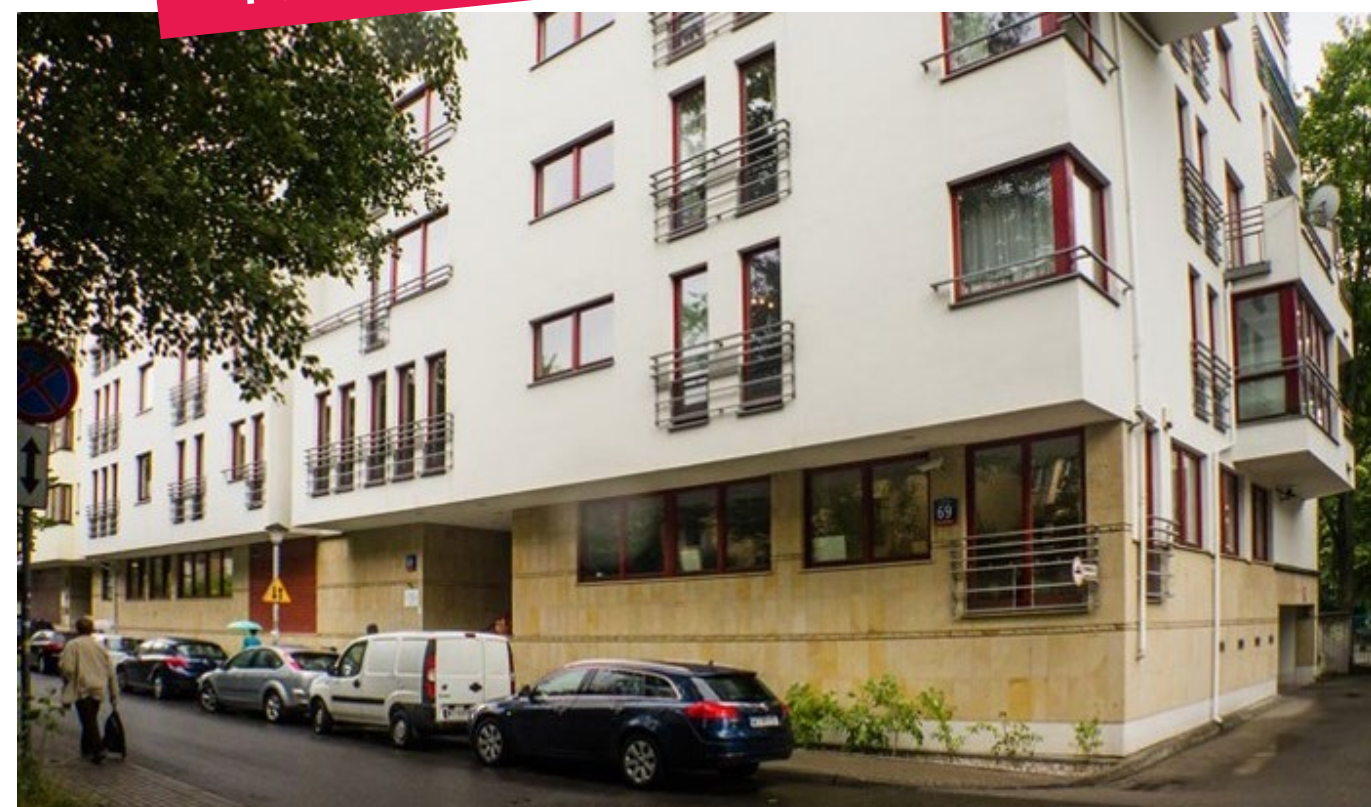
Centrum



Ul. Wiktorska

69

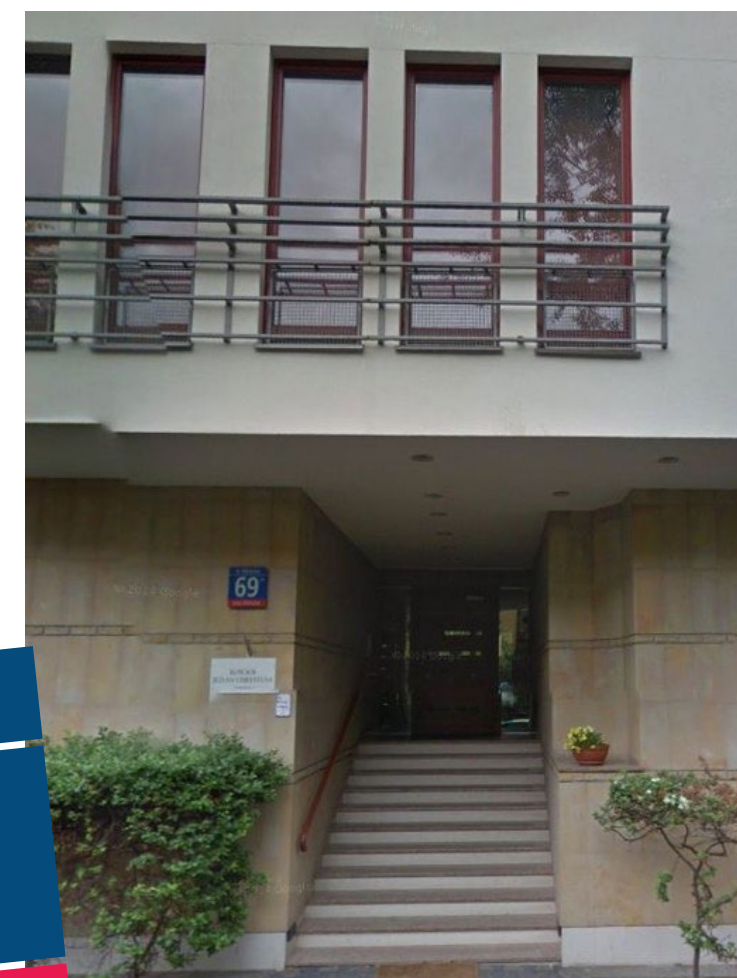
Mokotów



# ZDJĘCIA / PHOTOS



Ul. Żurawia  
**6/12**  
Centrum



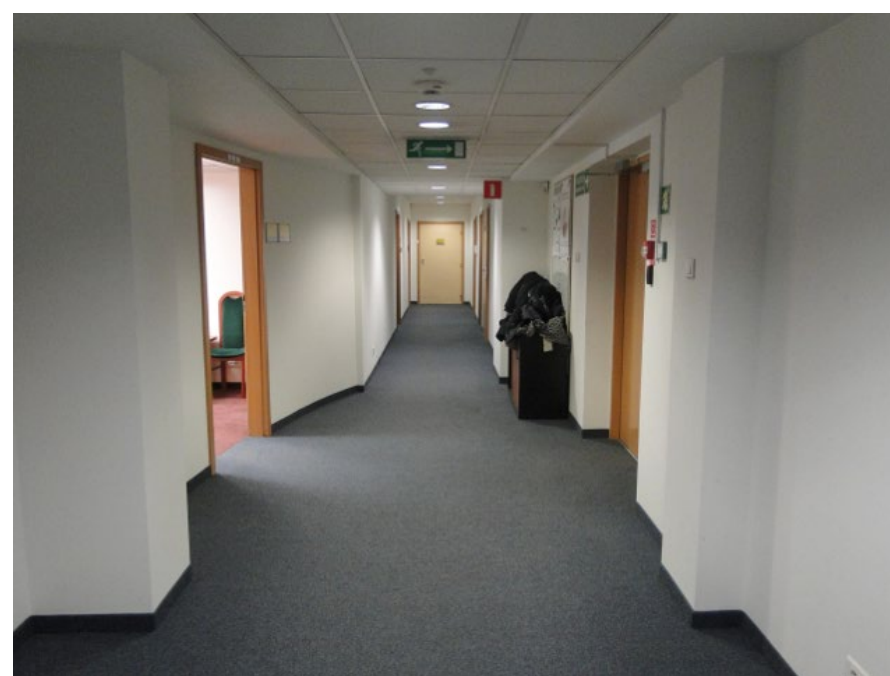
Ul. Wiktorska  
**69**  
Mokotów





# ZDJĘCIA / PHOTOS

Ul. Żurawia  
**6/12**  
Centrum



# ZDJĘCIA / PHOTOS

Ul. Wiktorska

69

Mokotów



# KONSTRUKCJA FINANSOWA ZAKUPU

## LE MONTAGE FINANCIER DE L'ACHAT

- Zachowanie około **700.000 PLN** w celu zagwarantowania właściwego funkcjonowania CCIFP
- Wykorzystanie **2.600.000 PLN** jako wkładu własnego przy zakupie i wyposażeniu siedziby
- Zaciągnięcie kredytu na 10 lat na kwotę **2.600.000** celem sfinansowania zakupu lokalu.
- Garder env. **700.000** PLN pour garantir le bon fonctionnement de la CCIFP
- Utiliser **2.600.000** PLN comme apport propre pour l'achat et l'adaptation de son siège
- Emprunter sur 10 ans **2.600.000** pour financer l'achat du local.

# SCENARIUSZ WPŁYWU

## ZAKUPU / WYNAJMU NA FINANSE IZBY

# SCENARIOS D'IMPACT

## SUR LA TRESORERIE D'ACHAT / LOCATION

Rodzaj kosztów / wpływ na budżet Exploitation / impact trésorerie	Żurawia z wynajmem Żurawia avec sous-location	Żurawia bez wynajmu (scenariusz pesymistyczny) Żurawia sans location (scenario pessimiste)	Wynajem 400 m <sup>2</sup> na ul. Widok rue Widok, avec 400m <sup>2</sup>
Maksymalny koszt roczny kredytu (WIBOR 3M (1,73%) + 4%) Coût annuel d'emprunt maximum (base WIBOR 3M (1,73%) + 4%)	355 000	355 000	0
Koszty związane z nieruchomością Charges locatives	128 000	128 000	400 000
Dodatkowe zyski z wynajmu (300 m <sup>2</sup> w cenie 10 euro za m <sup>2</sup> –4 PLN/euro) Revenus de sous-location supplémentaire (300 m <sup>2</sup> à 10 eur- 4 PLN/euro)	144 000	0	0
<b>W sumie koszty roczne</b> Total charges annuelles	339 000	483 000	400 000



**DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ /  
MERCİ DE VOTRE ATTENTION**