

Spis treści

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	2
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	2
1. Historia i cel powołania spółki	2
2. Przedmiot działalności Spółki	2
2.1. Przedmiot podstawowej działalności	2
2.2. Przedmiot pozostałej działalności	2
3. Struktura organizacyjna i zakres działalności wydzielonych działów	3
4. Zarząd	6
5. Rada Nadzorcza	7
6. Sytuacja majątkowa oraz stan finansowy Spółki	7
II. INFORMACJE OPERACYJNE O SPÓŁCE	10
1. Zdarzenia proceduralno-prawne	10
1.1. Zatwierdzenie raportu rocznego za rok obrotowy 2021	10
1.2. Uchwały Zarządu podjęte w 2022 roku	11
1.3. Zarządzenia Prezesa Zarządu podjęte w 2022 roku	11
2. Informacja o kapitale zakładowym i udziałach Spółki	14
3. Umowy znaczące dla działalności spółki	15
4. Przewidywany rozwój Spółki	17
5. Posiadane przez Spółkę obiekty	18
6. Sytuacja kadrowa	19
7. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	19
8. Czynniki ryzyka	20
III. ZAKOŃCZENIE. PODPISY ZE STRONY ZARZĄDU	22

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Niniejsze sprawozdanie opisowe z działalności Spółki w roku obrotowym 2022 przedstawia:

- podstawowe informacje o Spółce (m.in. dane statutowe, przedmiot i cel działalności, skład Zarządu i Rady Nadzorczej, struktura organizacyjna, zdarzenia proceduralno-prawne w trakcie roku obrotowego),
- informacje operacyjne oraz dane wykorzystywane przez Zarząd do kierowania Spółką,
- analizę danych finansowych i niefinansowych,
- aktualne szanse i zagrożenia oraz plany Zarządu Spółki na przyszły rok.

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

1. Historia i cel powołania spółki

Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. (dalej SIS) z siedzibą w Serocku, została zawiązana Aktem Notarialnym w dniu 27 sierpnia 2019 roku. Spółka wpisana jest do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000812625.

Kapitał zakładowy SIS na dzień stworzenia sprawozdania wynosi 3.725.000,00 złotych i dzieli się na 3.725 udziałów, każdy o wartości nominalnej 1.000 zł.

Podstawowym celem SIS jest realizacja zadań publicznych w zakresie budowy obiektów i administrowania obiektami, w tym poprzez wybór operatorów i nadzór nad świadczonymi przez nich usługami.

Spółka w drodze podpisanych umów realizuje zadania publiczne zlecone przez Miasto i Gminę Serock, w tym działalności wychowawczej i popularyzatorskiej z zakresu kultury fizycznej, w szczególności sportu i rekreacji.

2. Przedmiot działalności Spółki

2.1. Przedmiot podstawowej działalności

Przeważającym przedmiotem działalności SIS według nomenklatury PKD jest 41.20.Z – działalność związana z robotami budowlanymi tj. wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

2.2. Przedmiot pozostałej działalności

41.10.Z – realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,

- 43.11.Z – rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
- 43.12.Z – przygotowywanie terenu pod budowę,
- 43.39.Z – wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- 43.99.Z – pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- 68.10.Z – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 68.20.Z – wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- 68.32.Z – zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- 81.10.Z – działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.

3. Struktura organizacyjna i zakres działalności wydzielonych działów

Spółka ma swoją siedzibę w Serocku (05-140) przy ul. Rynek 21. Większy zakres działalności wydzielonych w SIS działów odbywa się w biurze przy ul. Pułtuskiej 47 w Serocku.

Organizacyjnie w SIS funkcjonowały w roku obrotowym następujące komórki:

3.1. Dział Sportu i Rekreacji – DSiR.

Obecnie w skład działu wchodzi jedno etatowe stanowisko: koordynator ds. rekreacji. Działem Sportu i Rekreacji kieruje Dyrektor. Do głównych zadań działu należy:

- 1) sporządzanie i realizacja planów pracy sekcji oraz drużyn SIS drużyn Akademii Piłkarskiej i Klubu Sportowego Sokół Serock;
- 2) organizowanie i prowadzenie zawodów sportowo-rekreacyjnych związanych z działalnością poszczególnych sekcji;
- 3) opieka nad zawodnikami i uczestnikami sekcji SIS oraz drużyn Akademii Piłkarskiej i Klubu Sportowego Sokół Serock;
- 4) popularyzacja sportu i czynnego wypoczynku;
- 5) koordynacja działań sekcji i drużyn SIS, drużyn Akademii Piłkarskiej, Klubu Sportowego „Sokół” Serock i Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej;
- 6) nadzór nad pracą zatrudnionych instruktorów i trenerów poszczególnych sekcji i drużyn SIS oraz koordynatorów sportu;
- 7) prowadzenie działań promocyjnych sekcji i drużyn SIS,
- 8) realizacja Kalendarza Imprez Sportowych organizowanych przez Miasto i Gminę Serock;
- 9) organizowanie i prowadzenie imprez sportowo-rekreacyjnych;
- 10) opieka nad zawodnikami i uczestnikami organizowanych imprez;
- 11) nadzór nad pracą osób zatrudnionych do organizowanych imprez oraz podmiotów wykonujących czynności i prace podczas tych imprez;
- 12) koordynowanie i organizowanie wymiany partnerskiej dzieci i młodzieży;

- 13) prowadzenie działań promocyjnych imprez sportowo-rekreacyjnych SIS;
- 14) koordynacja oraz współpraca z Klubem Sportowym Sokół Serock w zakresie umów z trenerami i koordynatorami, prowadzeniem sekcji sportowych Klubu, obsługą meczy i turniejów,
- 15) szacowanie i przygotowywanie opisów przedmiotu zamówienia dotyczących niezbędnych zakupów oraz zleceń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Działu,
- 16) opracowanie założeń do planu finansowego w zakresie sportu i rekreacji.

3.2. Dział Administracyjno – Kadrowy – DAK

W skład działu wchodzi Kierownik, 1 stanowisko starszego referenta ds. kadrowo - administracyjnych, 1 stanowisko pracownika administracyjno-gospodarczego oraz 1 stanowisk sprzątaczk. Dział Administracyjno – Kadrowy podlega bezpośrednio Dyrektorowi.

Do głównych zadań działu należy:

- 1) realizacja planu finansowego Spółki i przygotowanie sprawozdań w zakresie realizacji przydzielonych środków finansowych oraz składanie wniosków do projektu planu finansowego Spółki na rok następny, w tym przy współpracy z innymi działami Spółki
- 2) prowadzenie akt osobowych pracowników Spółki, przygotowywanie projektów umów,
- 3) przygotowywanie projektów umów cywilnoprawnych, prowadzenie rejestru dla tych umów,
- 4) prowadzenie ksiąg materiałowych dla tzw. pozostałych środków będących w użytkowaniu, opisywanie faktur przy zakupie tego typu materiałów i sprzętu,
- 5) ewidencjonowanie zakupu i zużycia środków i materiałów jednorazowego użytku,
- 6) uzgadnianie, co najmniej raz w roku ksiąg materiałowych przy współpracy z obsługą księgową Spółki,
- 7) administrowanie obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, będącymi w zarządzaniu Spółki, administrowanie obiektami ośrodka oraz znajdującymi się w nich urządzeniami, nadzór nad bieżącą konserwacją, przeglądami, remontami budynków, sprzętu i urządzeń,
- 8) prowadzenie właściwej dokumentacji technicznej i eksploatacyjnej, w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane,
- 9) realizacja zamówień publicznych na podstawie Regulaminu Udzielania Zamówień publicznych poniżej kwoty 130.000 zł,
- 10) obsługa Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, Zgromadzenia Wspólników, przygotowywanie pełnej dokumentacji, w tym: sporządzanie protokołów z posiedzeń, przygotowywanie projektów uchwał, pisanie sprawozdań z działalności,
- 11) zapewnienie czystości obiektów będących w zarządzie Spółki,

- 12) opracowanie planu finansowego Spółki na podstawie przekazanych materiałów z innych działów.

3.3. Dział Gospodarczo – Techniczny – DGT.

W skład działu wchodzi Koordynator/Kierownik zarządzający 4 odrębnymi grupami pracowników gospodarczych, w których znajduje się przynajmniej 1 stanowisko.

Grupa nr 1 zajmuje się boiskami, a do zakresu ich zadań należy:

- pełna opieka nad boiskami (Serock, Wola Kiełpińska, Jadwisin) wraz z obsługą meczy ligowych w sezonie wiosenno-jesiennym,
- przygotowywanie boisk do zawodów sportowych,
- w razie potrzeb pracownicy wspomagają również grupę pracowników szkolnych oraz obiektowych.

Grupa nr 2 zajmuje się obiektami, a do zakresu ich zadań należą:

- prace techniczno-gospodarczo-porządkowe na terenie Stadionu Miejskiego w Serocku, Plaży Miejskiej w Serocku, kompleksu rekreacyjnego w Gąsiorowie oraz kompleksu rekreacyjnego w Nowej Wsi,
- utrzymanie czystości i porządku w magazynach technicznych oraz konserwacja i utrzymanie zieleni obiektów znajdujących się w zarządzie Spółki,
- w razie potrzeb pracownicy wspomagają również ekipę boiskową oraz interwencyjną.

Grupa nr 3 przyporządkowana jest do obiektów szkolnych, a zakres ich zadań obejmuje m.in.:

- prowadzenie systematycznych przeglądów, bieżącej konserwacji, drobnych napraw instalacji elektrycznej i hydraulicznej, a także urządzeń znajdujących się w zarządzie Spółki,
- utrzymanie w sprawności technicznej i bieżącej konserwacji powierzonych maszyn, urządzeń i narzędzi, a w przypadku wykrycia usterek lub braków powiadomienie przełożonego o konieczności dokonania naprawy,

Grupa nr 4 to tzw. grupa interwencyjna. Zakres działań ustalany jest przez Koordynatora/Kierownika DGT na bieżąco, a w szczególności są to.

- naprawy hydrauliczne, okołołobudowlane i techniczne (zgodne z osobowymi kwalifikacjami) oraz gospodarczo-porządkowe na terenie obiektów zarządzanych przez SIS Sp. z o.o.,
- w razie potrzeb pracownicy wspomagają również grupę pracowników szkolnych oraz obiektowych.

Grupy 1 – 4:

- pomoc w przygotowaniach i realizacji imprez sportowo-rekreacyjnych organizowanych przez SIS Sp. z o.o.

3.4. Dział Inwestycyjny – DI

Dział Inwestycyjny na chwilę obecną nie posiada obsady osobowej. Jego zakres wykonywany jest przez Prezesa Zarządu oraz za pośrednictwem pracownika zatrudnionego na umowę zlecenie. Do głównych zadań działu należy:

- 1) dokonywanie analiz dotyczących potrzeb inwestycyjno-remontowych,
- 2) opracowanie założeń do planu finansowego w zakresie inwestycji i remontów,
- 3) opracowanie i zgłaszanie potrzeb w zakresie inwestycji i kapitałnych remontów do Zarządu Spółki,
- 4) przygotowanie i prowadzenie zamówień publicznych o wartości równej lub wyższej niż 130.000 zł,
- 5) uczestnictwo w odbiorach technicznych i rozruchowych obiektów,
- 6) koordynacja procesu budowlanego prowadzonych inwestycji, w tym:
 - dbałość o wypełnienie obowiązków nałożonych na inwestora, takich jak uzyskanie wymaganych pozwoleń na budowę, zgłoszeń robót budowlanych, pozwoleń na użytkowanie i innych wymaganych przepisami prawa,
 - kontrola opracowywanej dokumentacji technicznej pod względem kompletności i poprawności z punktu widzenia formalnego i technicznego,
 - udział w procedurze wyboru wykonawców prac projektowych i budowlanych oraz osób pełniących nadzory, w tym przygotowywanie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia tych procedur,
 - koordynacja i nadzór nad pracami projektowymi i budowlanymi realizowanymi inwestycji, w tym dbałość o terminową realizację zadań, realizację zgodną z dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną,
 - udział w naradach koordynacyjnych i odbiorach technicznych oraz sporządzanie protokołów z tych czynności, współpraca z gestorami sieci zlokalizowanych w obrębie prowadzonych inwestycji,
- 7) nadzór oraz bieżąca kontrola wydatków poniesionych na realizowane inwestycje,
- 8) nadzór nad inwestycjami w okresie gwarancyjnym,
- 9) przygotowywanie materiałów wyjściowych i danych niezbędnych w celu pozyskania środków zewnętrznych.

4. Zarząd

Zgodnie z §10 Statutu Spółki, Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków, w tym Prezesa Zarządu. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza Spółki. Członkowie Zarządu są powoływani na wspólną czteroletnią kadencję.

W trakcie roku i na dzień 31 grudnia 2022 roku Zarząd Spółki był jednoosobowy oraz nie uległ zmianie.

Imię i nazwisko	Stanowisko	Początek kadencji
Marek Bąbolski	Prezes Zarządu	26 września 2019 roku

5. Rada Nadzorcza

Zgodnie z §14 Statutu Spółki Rada Nadzorcza składa się z trzech członków. Członkowie Rady powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję, których powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników zgodnie z przepisem o którym mowa w art. 10a ustawy o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2021 r. poz. 679, t.j. z dnia 13.04.2021). Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia jej funkcji.

We wrześniu 2022 roku zakończyła się trzyletnia kadencja członków Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym w dniu 26 września 2022 r. Zgromadzenie Wspólników do Rady Nadzorczej powołało:

1. Pana Roberta Wróbel - jako Członka Rady Nadzorczej (Uchwała nr 13/2022 NZW)
2. Pana Sylwestra Tomaszewskiego – jako Członka Rady Nadzorczej (Uchwała nr 14/2022 NZW)
3. Pana Roberta Oktabę – jako Członka Rady Nadzorczej (Uchwała nr 15/2022 NZW)

Na podstawie § 16 ust. 1 Aktu Założycielskiego Spółki członkowie Rady Nadzorczej wybrali spośród siebie przewodniczącego Rady Nadzorczej – Pana Roberta Wróbel.

6. Sytuacja majątkowa oraz stan finansowy Spółki

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą i nie istnieją przesłanki wskazujące na zagrożenie jej kontynuacji. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku wskazuje po stronie aktywów i pasywów sumę 9.830.381,09 zł (słownie: dziewięć milionów osiemset trzydzieści tysięcy trzysta osiemdziesiąt jeden złotych 09/100), co wskazuje na wartość prawie pięciokrotnie większą w stosunku do roku ubiegłego. Kapitał własny jest dodatni i wynosi 3.302.882,01 zł (słownie: trzy miliony trzysta dwa tysiące osiemset osiemdziesiąt dwa złote 01/100).

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. w wyniku prowadzonej działalności operacyjnej Spółka odnotowała stratę w wysokości 350.591,85 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 85/100).

Rachunek zysków i strat

Strata brutto za 2022 rok ukształtowała się na poziomie 351.047,33 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt jeden tysięcy czterdzieści siedem złotych 33/100) i w stosunku do roku poprzedniego jej wartość zmniejszyła się o kwotę 46.926,10 zł

. W stosunku do roku 2021 wzrosły koszty działalności operacyjnej o 661.936,63 zł jednak znaczący wzrost w przychodach netto (w szczególności ze sprzedaży produktów) wpłynął na zmniejszenie straty w stosunku do roku poprzedniego.

Wartość wszystkich elementów wpływających na ogólny koszt działalności operacyjnej wzrosła względem ubiegłego roku. Najbardziej wyraźny wzrost dotknął kolejno: wynagrodzenia, usługi obce, amortyzację, ubezpieczenia i podatki.

Zarząd wnioskuję aby strata bilansowa (netto) za rok obrotowy 2022 została pokryta z przyszłych zysków spółki. Należy zauważyć przy tym, że mimo zwiększenia kosztów działalności spółki, jej strata została zmniejszona, na co miało wpływ obniżenie kosztów niektórych usług obcych lub też rezygnacja z niektórych usług świadczonych przez zewnętrzne firmy i zastąpienie ich usługami realizowanymi siłami własnymi, przy optymalizacji czasu i jakości pracy.

Zasada sporządzania rocznego sprawozdania finansowego została szczegółowo opisana we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Poniższa tabela przedstawia zmiany, jakie zaszły w strukturze bilansu oraz poszczególnych pozycjach w 2022 roku w porównaniu do 2021 roku.

Wybrane dane z bilansu	31.12.2022	31.12.2021	Zmiana
Suma bilansowa	9 830 381,09	2 032 461,78	7 797 919,31
Największe składniki aktywów			
Środki trwałe w budowie	4 878 780,56	1 247 721,18	3 631 059,38
Należności krótkoterminowe	537 396,40	11 541,46	525 854,94
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 107 763,48	379 063,64	728 699,84
Największe składniki pasywów			
Kapitał własny	3 302 882,01	1 928 429,34	1 374 452,67
Zobowiązania (wobec pozostałych jednostek) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy	1 741 212,05	48 444,60	1 692 767,45
Zobowiązania z tytułu z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	82 111,92	25 483,00	56 628,92
Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	39 412,11	29 000,61	10 411,50

W 2022 roku spółka kontynuowała działania rozwojowe i modernizacyjne, które zostały zapoczątkowane jeszcze w 2021 roku. Pojawiły się kolejne zadania inwestycyjne, które znalazły odzwierciedlenie w prezentowanym bilansie i które będą miały wpływ na wartości obecne również w kolejnych latach. Bardzo duży wzrost wartości odnotowano przy środkach trwałych w budowie, do których zalicza się składniki majątku, będące w okresie montażu, ulepszenia, lub budowy. Największy wpływ ma tutaj inwestycja rozbudowy szkoły w Jadwisinie, na którą zaciągnięto nieodnawialny kredyt inwestycyjny, o którym mowa poniżej (pkt. 3.2).

W sprawozdaniu finansowym w stosunku do roku 2021 odnotowano też wzrost w kwestii należności z tytułu podatków, ceł dotacji oraz ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Są to sumy należne spółce od instytucji.

Korzystniej w stosunku do ubiegłego roku przedstawiają się środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, które są istotnym elementem inwestycji krótkoterminowych. Zalicza się do nich m.in.: naliczone odsetki od aktywów finansowych, które spółka ma otrzymać w ustalonych kwotach pieniężnych oraz środki pieniężne obecne w kasie i na rachunkach.

Kapitał własny to wewnętrzne źródło finansowania majątku. Głównym elementem tego kapitału jest fundusz podstawowy (kapitał zakładowy spółki).

Zgodnie ze stanem na ostatni dzień 2022 roku spółka posiadała wysoki stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności do 1 roku. Są to zobowiązania powstałe w wyniku rozbieżności w czasie pomiędzy otrzymaniem dostawy, zrealizowaniem usługi a uiszczeniem zapłaty za tą dostawę lub wykonaną już usługę. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł ubezpieczeń i innych świadczeń, dotyczą już naliczonych, ale jeszcze niezapłaconych przez spółkę podatków, ceł i ubezpieczeń należnych różnym instytucjom publicznoprawnym.

Po dniu zakończenia okresu sprawozdawczego nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia mogące mieć wpływ na sprawozdanie finansowe lub kontynuację działalności przez Spółkę.

Widoczne wartości wskazują na rozwój spółki i realizowanie inwestycji, również długoterminowych. Liczby ujęte w bilansie oraz RZIS są skutkiem podjętych przez spółkę działań, podpisanych w tym zakresie umów i zrealizowaniem konkretnych usług. Szczegóły znajdują się w części II niniejszego sprawozdania.

II. INFORMACJE OPERACYJNE O SPÓŁCE

1. Zdarzenia proceduralno-prawne

1.1. Zatwierdzenie raportu rocznego za rok obrotowy 2021

Zgodnie z art. 228 pkt 1, art. 231 § 1 i § 2 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych oraz §23 Statutu Spółki w dniu 13 czerwca 2022 roku odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 4/2022 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. za 2021 rok,
- Uchwała nr 5/2022 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności „Serockie Inwestycje Samorządowe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2021,
- Uchwała nr 6/2022 w sprawie w sprawie pokrycia straty w roku obrotowym 2021,
- Uchwała nr 7/2022 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków za rok 2021,
- Uchwała nr 8/2022 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w Spółce „Serockie Inwestycje Samorządowe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2021,
- Uchwała nr 9/2022 w sprawie udzielenia absolutorium Przewodniczącemu Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2021,
- Uchwała nr 10/2022 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2021,
- Uchwała nr 10/2022 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2021.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Zarząd złożył do KRS następujące dokumenty:

- Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
- Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
- Informację o podjętych przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwałach o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej oraz sprawozdanie z działalności Zarządu.

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał powyższe zmiany danych do rejestru przedsiębiorców.

1.2. Uchwały Zarządu podjęte w 2022 roku

- Uchwała nr I/2022 z dnia 24.05.2022 r. w sprawie przyjęcia i przedłożenia Radzie Nadzorczej sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania Zarządu za rok obrotowy 2021,
- Uchwała nr II/2022 z dnia 24.05.2022 r. w sprawie przedłożenia Zwyczajnemu Zgromadzeniu Wspólników sprawozdania finansowego Spółki, oraz sprawozdania Zarządu Spółki za rok obrotowy: 01.01.2021 – 31.12.2021,
- Uchwała nr III/2022 z dnia 24.05.2022 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu wynagradzania w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr IV/2022 z dnia 24.05.2022 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu organizacyjnego spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr V/2022 z dnia 01.08.2022 r. w sprawie ustalenia Regulaminu korzystania z usług publicznych świadczonych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Serocku w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty z zakresu kultury fizycznej oraz tworzenia warunków, w tym organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu
- Uchwała nr VI/2022 z dnia 28.09.2022 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu organizacyjnego spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

1.3. Zarządzenia Prezesa Zarządu podjęte w 2022 roku

- Zarządzenie nr 1/2022 w sprawie ustalenia dla pracowników Serockich Inwestycji Samorządowych Sp. z o.o. dnia wolnego od pracy w zamian za święto przypadające w sobotę tj. 1 stycznia 2022 r.
- Zarządzenie nr 2/2022 w sprawie organizacji półkolonii zimowych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 3/2022 w sprawie organizacji turnieju tenisa stołowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 4/2022 w sprawie powołania komisji przetargowej

- Zarządzenie nr 5/2022 w sprawie ustanowienia triady biegowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 6/2022 w sprawie organizacji imprezy Duo Cross przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 7/2022 w sprawie organizacji imprezy Duo Cross przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 8/2022 w sprawie organizacji X Biegu Wojciechowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 9/2022 w sprawie organizacji imprezy Duo Cross przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 10/2022 w sprawie powołania Komisji Przetargowej
- Zarządzenie nr 11/2022 w sprawie organizacji turnieju brydżu sportowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 12/2022 w sprawie organizacji turnieju szachowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 13/2022 w sprawie organizacji X Biegu Wojciechowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 14/2022 w sprawie ustalenia dla pracowników Serockich Inwestycji Samorządowych Sp. z o.o. dnia wolnego od pracy w zamian za organizację imprezy dn. 24.04.2022 w niedzielę, która jest dniem wolnym od pracy
- Zarządzenie nr 15/2022 w sprawie organizacji turnieju piłki nożnej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 16/2022 w sprawie organizacji turnieju tenisa stołowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 17/2022 w sprawie organizacji półkolonii przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 18/2022 w sprawie ustalenia dla pracowników Serockich Inwestycji Samorządowych Sp. z o.o. dnia wolnego od pracy w zamian za organizację imprezy dn. 29.05.2022 w niedzielę, która jest dniem wolnym od pracy
- Zarządzenie nr 19/2022 w sprawie organizacji turnieju koszykówki przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 20/2022 w sprawie organizacji turnieju siatkówki plażowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 21/2022 w sprawie organizacji wypoczynku letniego w ramach wymiany dzieci i młodzieży przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

- Zarządzenie nr 22/2022 w sprawie organizacji spływu kajakowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 23/2022 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z obiektu Ośrodek Wypoczynku Letniego w Jadwisinie stanowiącego własność Serockich Inwestycji Samorządowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 24/2022 w sprawie organizacji spływu kajakowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 25/2022 w sprawie organizacji turnieju piłki siatkowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 26/2022 "w sprawie organizacji XX Biegu Niepodległości Serocka Dycha i Piątka; Marszu Nordic Walking na 5 km przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością"
- Zarządzenie nr 27/2022 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 28/2022 w sprawie organizacji rozgrywek sportowych w ramach Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 29/2022 zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji organizowanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 30/2022 w sprawie organizacji Olimpiady sportowej dla Seniorów przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 31/2022 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej „XV Wrześniowy Pieszy Rajd Pamięci” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 32/2022 w sprawie organizacji turnieju piłki nożnej „TWIN CITIES SEROCK CUP 2022” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 33/2022 w sprawie organizacji turnieju tenisa stołowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 34/2022 w sprawie ustalenia dla pracowników Serockich Inwestycji Samorządowych Sp. z o.o. dnia wolnego od pracy w zamian za organizację imprezy dn. 23.10.2022 w niedzielę, która jest dniem wolnym od pracy
- Zarządzenie nr 35/2022 zmieniające zarządzenie w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji organizowanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

- Zarządzenie nr 36/2022 w sprawie organizacji turnieju szachowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 37/2022 w sprawie organizacji Testu Coopera przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 38/2022 "w sprawie ustalenia regulaminu korzystania z boiska piłkarskiego ze sztuczną nawierzchnią w Jadwisinie zarządzanego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością"
- Zarządzenie nr 39/2022 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji organizowanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 40/2022 w sprawie powołania Komisji Przetargowej.

2. Informacja o kapitale zakładowym i udziałach Spółki

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 1 stycznia 2022 roku wynosił 2.00.000 zł i został podzielony na 2.000 równych udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł.

Dnia 31. maja 2022 roku Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o 1.725.000,00 (jeden milion siedemset dwadzieścia pięć tysięcy) złotych, tj. do kwoty 3.725.000,00 (trzy miliony siedemset dwadzieścia pięć tysięcy) złotych, poprzez utworzenie 1725 (jeden tysiąc siedemset dwadzieścia pięć) nowych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 1.725.000,00 (jeden milion siedemset dwadzieścia pięć tysięcy) złotych.

Część nowo utworzonych udziałów w liczbie 1425 (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia pięć) o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 1.425.000,00 (jeden milion czterysta dwadzieścia pięć tysięcy) złotych, przeznaczono do objęcia przez dotychczasowego Wspólnika Spółki - Miasto i Gminę Serock, w zamian za wkład niepieniężny o łącznej wartości 1.425.500,00 (jeden milion czterysta dwadzieścia pięć tysięcy pięćset) złotych, w postaci:

- 1) zabudowanej nieruchomości gruntowej nr ewid. 64 (sześćdziesiąt cztery), położonej w województwie mazowieckim, powiecie legionowskim, gminie Serock, w Serocku przy ulicy Niskiej (KW WA1L/00029129/2), o wartości 217.900,00 (dwieście siedemnaście tysięcy dziewięćset) złotych,
- 2) zabudowanej nieruchomości gruntowej nr ewid. 76/8 (siedemdziesiąt sześć przez osiem), położonej w województwie mazowieckim, powiecie legionowskim, gminie Serock, w Jadwisinie przy ulicy Szkolnej (KW WA1L/00036936/4), o wartości 1.207.600,00 (jeden milion dwieście siedem tysięcy sześćset) złotych,

przy czym reszta wartości powyższych aportów jaka pozostała, za którą nie są pokrywane oraz obejmowane równe i niepodzielne udziały, stanowiąca kwotę 500,00 (pięćset) złotych, stanowiła nadwyżkę kapitałową, z przeznaczeniem na kapitał zapasowy Spółki.

Pozostałe nowo utworzone udziały w liczbie 300 (trzysta) o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każdy, tj. o łącznej wartości nominalnej 300.000,00 (trzysta tysięcy) złotych, przeznaczono do objęcia przez dotychczasowego Wspólnika Spółki – Miasto i Gminę Serock w zamian za wkład pieniężny.

3. Umowy znaczące dla działalności spółki

3.1. Umowy sprzedaży produktów i usług

Współpraca z kontrahentami w zakresie sprzedaży produktów i usług jest realizowana przez Spółkę na podstawie jednorazowych zamówień lub w oparciu o umowy współpracy. Ze względu na charakter spółki wiele umów powstaje w oparciu o ustawę zamówień publicznych. Tego typu kontrakty są wielokrotnie przekazywane do wiadomości publicznej.

Poniżej zamieszczone są informacje o znaczących (w szczególności ze względu na ich wartość) umowach handlowych, zawarte w okresie od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.:

- 1) W dniu 1 lutego 2022 roku została zawarta umowa pomiędzy spółką a KOBIAŁKA Sp. C. z siedzibą Wyszkanie, której przedmiotem było wyrównanie terenu przy ul. Zacisze 3 w Serocku z przeznaczeniem na targowisko miejskie. Cenę przedmiotu umowy stanowiła łączna kwota netto w wysokości 49.751,00 zł.
- 2) W dniu 16 maja 2022 roku została zawarta umowa pomiędzy spółką a EKO INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, której przedmiotem jest: Budowa pełnowymiarowej sali gimnastycznej w ramach zadania: "Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku Szkoły Podstawowej im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie". Cenę przedmiotu umowy stanowi łączna kwota netto w wysokości 10 725 205,13 zł.
- 3) W dniu 19 kwietnia 2022 roku została zawarta umowa pomiędzy spółką a Legionowskim Wodnym Ochotniczym Pogotowiem Ratunkowym, której przedmiotem było: zapewnienie opieki ratowniczej w Kąpielisku przy ul. Retmańskiej 2A i B w Serocku w roku 2022. Cenę przedmiotu umowy stanowiła łączna kwota netto w wysokości 84 500,00 zł.
- 4) W dniu 4 maja 2022 roku została zawarta umowa pomiędzy spółką a Aesco Group Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, której przedmiotem było: świadczenie usług doradztwa w zakresie pozyskiwania finansowania dłużnego. Cenę przedmiotu umowy stanowiła łączna kwota netto w wysokości 70.000,00 zł.
- 5) W dniu 13 czerwca 2022 roku została zawarta umowa pomiędzy spółką a KOBIAŁKA Sp. C. z siedzibą Wyszkanie, której przedmiotem była: Rozbiórka budynków przy ul. Niskiej 1 w Serocku z przeznaczeniem na inwestycje. Cenę przedmiotu umowy stanowiła łączna kwota netto w wysokości 68.000,00 zł.

- 6) W dniu 1 września 2022 roku została zawarta umowa pomiędzy spółką a Miastem i Gminą Serock z siedzibą w Serocku, której przedmiotem było: Odpłatne przekazanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej do zadania: "Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku Szkoły Podstawowej im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie". Cenę przedmiotu umowy stanowiła łączna kwota netto w wysokości 132.000,00 zł.

3.2. Umowy kredytowe

Poniżej zawarte są informacje na temat istotnych umów kredytowych spółki, które zostały zawarte lub aneksowane w okresie od początku 2022 r. do ostatniego dnia 2022 r.

- 1) W dniu 9 sierpnia 2022 roku została zawarta umowa nieodnawialnego kredytu inwestycyjnego w rachunku kredytowym pomiędzy spółką a Bankiem Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 53/57, kod pocztowy 00-844 (wpisany pod numerem KRS: 0000014843 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, podlegający nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, NIP: 526-000-68-41, REGON 000010205, w wysokości 14.531.520,00 zł. Celem Kredytu jest: finansowanie lub refinansowanie do 100% nakładów brutto dot. przebudowy i rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej w Jadwisinie wraz z budową pełnowymiarowej sali gimnastycznej oraz instalacji fotowoltaicznej w latach 2022 – 2024 oraz opłat i prowizji wynikających z umowy kredytu, doradztwa prawnego i doradztwa technicznego. Ostateczny dzień spłaty kredytu upływa w dniu 31 grudnia 2037 r. a jako jego zabezpieczenie ustanowiono następujące należności: udzielone Bankowi pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi rachunkami bieżącymi Klienta prowadzonymi przez Bank; hipoteka umowna ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem do kwoty 21.797.280,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów siedemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych 00/100) przez właściciela nieruchomości - Gminę Miasta i Gminy Serock na nieruchomości powstałej poprzez odłączenie z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00036936/4, działki ewidencyjnej nr 76/8 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej (nieruchomość, na której realizowany jest Projekt), której właścicielem będzie Klient; cesja wierzytelności z gwarancji dobrego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad/usterek dostarczonej przez generalnego wykonawcę robót realizowanych w ramach Projektu; cesja wierzytelności i praw z Umowy Wykonawczej; cesja wierzytelności i praw z Umowy Użyczenia; oświadczenie o „przekazie” z rozliczenia nakładów zawartego w Umowie Wykonawczej; cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki; oświadczenie Klienta o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego w formie aktu notarialnego i o treści akceptowalnej przez Bank, w zakresie zapłaty

kwoty do maksymalnej wysokości 150% kwoty Kredytu, z terminem ważności przypadającym 3 lata po terminie wskazanym w § 1 ust. 2.

4. Przewidywany rozwój Spółki.

Począwszy od 1 stycznia 2022 roku Spółka kontynuuje i dalej zamierza prowadzić działania związane z realizacją zadania własnego Miasta i Gminy Serock z zakresu kultury fizycznej i turystyki poprzez prowadzenie zajęć sportowych dla mieszkańców Miasta i Gminy Serock oraz zarządzanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi należącymi do Miasta i Gminy Serock. Na mocy porozumienia zawartego w marcu 2020 roku Spółka dalej planuje zarządzać działalnością Klubu Sportowego Sokół Serock oraz Akademii Piłkarskiej. Spółka zamierza w dalszej części również kontynuować zarządzanie obiektów oświatowych wraz z częścią ich kadry odpowiedzialnej za techniczne utrzymanie obiektów.

W 2022 roku zgodnie z finalizacją zakupu działki zabudowanej 29/5 obr. 03 o powierzchni 2993m² spółka prowadziła i zarządzała targowiskiem miejskim (miejsce prowadzenia handlu przez rolników i ich domowników, o których mowa w art. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 29 października 2022 o ułatwieniach w prowadzeniu handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników (Dz. U. z 2021 r. poz. 2290) na mocy umowy użyczenia z Gminą.

W tym samym roku powstało nowe pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej o nawierzchni ze sztucznej trawy wraz z całym zapleczem socjalno-szatniowym w zabudowie kontenerowej, budową odpowiednich przyłączy (oświetleniowych, wodociągowych i kanalizacyjnych), drogi dojazdowej do obiektu i nasadzeń (roślinność wokół boiska). Inwestycja została zrealizowana przez Miasto i Gminę Serock na podstawie projektu architektonicznego wykonanego przez firmę ERMS PLUS Kamila Karłowska z siedzibą w Poznaniu. Zgodnie z aneksem z dn. 1 października 2022 roku do umowy pomiędzy spółką a gminą dot. wykonywania zadania własnego Miasta i Gminy Serock, Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. zarządza nowo powstałym obiektem.

Dużą częścią działalności Spółki są działania inwestycyjne, w które rok 2022 okazał się być dość obfitym. W 2023 roku Serockie Inwestycje Samorządowe planują kolejne zadania: całkowicie nowe oraz te, które są skutkiem dotychczasowych założeń. Wśród nich należą:

1. Kontynuacja rozbudowy Szkoły w Jadwisinie wraz z budową pełnowymiarowej Sali Gimnastycznej w Jadwisinie wraz z nadzorem inwestorskim nad tym zadaniem.
2. Modernizacja budynku administracyjnego SIS – remont sekretariatu oraz siłowni.
3. Zakup w formie leasingu operacyjnego z opcją wykupu nowego sprzętu do pielęgnacji i konserwacji boisk piłkarskich.
4. Opracowanie Programu funkcjonalno – użytkowego na budowę Centrum Edukacyjno – Kulturalno - Sportowego na terenie dz. Nr ew. 1/3 obr. 06 w Serocku i dz. Nr ew. 175/15 obr. Wierzbica.

5. Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę zadaszonego targowiska (hali targowej) na terenie dz. Nr ew. 29/3, 29/4 i 29/5 obr. 03 w Serocku przy ul. Zacisze.

W związku ze zrealizowaniem dużych inwestycji oraz perspektywą intensywnych działań planowanych na 2023 rok w celu rozwinięcia infrastruktury w Serocku i poprawy dotychczasowych warunków wielu obiektów w gminie stworzenie ich wpłynie korzystnie nie tylko na ofertę sportowo-rekreacyjną Miasta i Gminy poprzez promowanie zdrowej i aktywnej formy wypoczynku, ale sprawi również, że Miasto i Gmina otworzy się na rzesze osób uprawiających sport zarówno w wymiarze rekreacyjnym jak i profesjonalnym. Powyższe działania mają również zapewnić mieszkańcom wysoką jakość życia poprzez efektywne wykorzystanie potencjałów gminy oraz stałe jej rozwijanie dzięki tworzeniu innowacyjnych rozwiązań społeczno-gospodarczych.

Zarząd ocenia perspektywę dalszego funkcjonowania Spółki jako pomyślną i będzie kontynuował działania mające na celu zarówno zwiększenie wartości majątku Spółki jak i zapewnienia korzyści dla Gminy.

5. Posiadane przez Spółkę obiekty

W 2022 roku spółka na podstawie umowy wykonawczej z Miastem i Gminą Serock zarządzała następującymi obiektami sportowymi:

- 1) Kompleks sportowo-rekreacyjny w Serocku, ul. Pułtуска 47

- kort tenisowy
- bieżnia poliuretanowa
- boisko "ORLIK"
- Stadion Miejski
- siłownia plenerowa

- 2) Plaża Miejska w Serocku, ul. Retmańska 2A i B

- 3) Teren rekreacyjny w Gąsiorowie

- boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej
- siłownia plenerowa
- plac zabaw

- 4) Teren rekreacyjny w Nowej Wsi

- boisko "ORLIK"
- boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej
- boisko do tenisa
- siłownia plenerowa
- plac zabaw

- 5) Kompleks w Jadwisinie, ul. Szkolna 46

- 10 domków letniskowych
 - boisko o nawierzchni trawiastej,
 - nowoutworzone pełnowymiarowe boisko o nawierzchni sztucznej,
- 6) Teren rekreacyjny w Wierzbicy
- boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej
 - siłownia plenerowa
 - plac zabaw

Zgodnie z umowami o zarządzanie nieruchomościami zawartymi w 2020 roku, będącymi własnościami Miasta i Gminy Serock, spółka Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. stale zarządza poszczególnymi jednostkami oświatowymi, do których należą:

- 1) Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Serocku
- 2) Szkoła Podstawowa im. Wojska Polskiego w Zegrzu
- 3) Zespół Szkolno-Przedszkolny w Woli Kiełpińskiej
- 4) Szkoła Podstawowa im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie
- 5) Samorządowe Przedszkole im. Krasnala Hałabały w Serocku
- 6) Samorządowe Przedszkole w Zegrzu.

6. Sytuacja kadrowa

Według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku, Spółka zatrudnia 4 pracowników na podstawie kontraktów menadżerskich, do których zalicza się: Prezesa Zarządu i trzech członków Rady Nadzorczej oraz 17 pracowników na podstawie umowy o pracę na pełen etat. Spółka zatrudniła również około 75 osób na umowy cywilnoprawne – umowy zlecenia. Mowa tu przede wszystkim o trenerach, koordynatorach oraz opiekunach sekcji sportowych. Są to umowy zawarte zazwyczaj na okres jednego roku. Niewielka część umów jest umowami krótkookresowymi. Przedmiotem tego typu zleceń są zadania realizowane na większych imprezach i przedsięwzięciach organizowanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.

7. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Działania w zakresie badań nie są prowadzone. Rozwój spółki bazuje na podejmowaniu nowych wyzwań inwestycyjnych oraz pracach związanych z zapewnieniem ich finansowania. W 2022 roku złożono wniosek o finansowanie zadania inwestycyjnego pn. *Budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie*. W ramach programu „Sportowa Polska” spółka w dniu 26 lipca 2022 roku podpisała z Ministerstwem Sportu i Turystyki umowę na dofinansowanie ww. inwestycji w kwocie 1.712.900,00 złotych netto.

8. Czynniki ryzyka

Działalność oraz rozwój Spółki zależą od kilku czynników, ale jednym z większych wpływów wywiera sytuacja gospodarcza Polski. Mowa tu w szczególności o takich czynnikach jak: wartość inwestycji, wartość konsumpcji, wartość oszczędności oraz podaż pieniądza. Ma to silny związek z działalnością Spółki, która rozwija się w obszarach inwestycyjnych oraz sportowo-rekreacyjnych. Wyszczególnione czynniki ryzyka, które mogą mieć wpływ na 2023 rok to przede wszystkim:

Ryzyko związane z wojną na Ukrainie

W związku z wciąż trwającą wojną na Ukrainie zwiększa się niepewność konsumentów, co przekłada się na czasowe zmniejszenie popytu m.in. na uczestnictwo w imprezach, turniejach oraz sekcjach organizowanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. W celu zmniejszenia tego typu ryzyka cennik prowadzonych sekcji pomimo stale wzrastającej inflacji nie uległ zmianie na rok 2023.

Ryzyko związane z kluczowymi kontrahentami

Głównymi kontrahentami spółki są: wykonawcy robót budowlanych i elektrycznych, hurtownie urządzeń i sprzętów do pielęgnacji i konserwacji boisk, zakłady przemysłowe, firmy zapewniające ochronę, opieką medyczną oraz transport. Ewentualne pogorszenie sytuacji finansowej kontrahentów może w pierwszej kolejności skutkować spadkiem poziomu realizowanych zadań oraz zwiększeniem kosztów poprzez konieczność nawiązania współpracy z nowymi usługodawcami. Ryzyko to jest minimalizowane poprzez poszukiwanie wielu rozwiązań i poszukiwaniu najbardziej korzystnych ofert.

Ryzyko związane z kluczowymi odbiorcami

Głównymi odbiorcami realizowanych przez spółkę usług są: osoby zainteresowane uczestnictwem w organizowanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. imprezach, turniejach i zajęciach sportowo-rekreacyjnych. Do odbiorców należą również osoby prywatne oraz niewielkie firmy (w tym kluby, stowarzyszenia), które są zainteresowane najmem zarządzanych przez spółkę obiektów: boisk piłkarskich, sal gimnastycznych oraz sal szkolnych. Pogorszenie sytuacji finansowej naszych odbiorców może skutkować niższym popytem a tym samym mniejszym przychodem dla spółki. Ryzyko to jest minimalizowane poprzez ustalanie kosztów bardzo konkurencyjnych i wciąż atrakcyjnych dla klientów. Podjęta została między innymi decyzja o nie podnoszeniu kosztów niektórych usług, mimo stale rosnących kosztów.

Ryzyko związane z należnościami

Spółka minimalizuje ryzyko związane z należnościami poprzez wielokrotnie indywidualne ustalanie dla usługobiorców terminów płatności. W spółce są monitorowane na bieżąco spłaty należności oraz zdolności płatnicze jej klientów. Dzięki aktywnej współpracy wyselekcjonowanego działu spółki szybko nawiązywane są kontakty z klientami, ułatwiające terminowe regulowanie płatności.

Ryzyko związane z pandemią COVID-19

Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację covidową w kraju i na świecie oraz jej wpływ na prowadzoną przez spółkę działalność. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania trudno jest nawet określić czy pandemia jest już za nami, a więc tym bardziej trudne jest precyzyjne wskazanie stopnia wpływu pandemii na wyniki finansowe spółki w perspektywie najbliższych miesięcy. Jeżeli pandemia powróci, a wraz z nią wszelkie obostrzenia, spółkę dotkną te same problemy, z którymi miała do czynienia w trakcie 2020 i 2021 roku, a więc przestój w prowadzeniu zajęć sportowych i rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży, organizowanie turniejów, zawodów i imprez masowych. Pandemia na pewno wpłynie także na brak dostępności niektórych materiałów i surowców oraz pozrywanie łańcuchów dostaw.

Ryzyko związane ze zmianami regulacji prawnych

Zmiany przepisów prawnych, w tym m.in.: uregulowań podatkowych, uregulowań w zakresie prawa gospodarczego i handlowego, przepisów prawa pracy, ubezpieczeń społecznych, a także brak ich jednoznacznej interpretacji, stanowi ryzyko zarówno dla działalności wielu firm, jak i odbiorców ich produktów/usług. W konsekwencji zmiany regulacji prawnych mogą stanowić ryzyko dla poziomu wyników finansowych osiągniętych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.

Ryzyko podniesienia stóp procentowych

Ryzyko dotyczy zobowiązań z tytułu kredytów bankowych oraz zobowiązań leasingowych zaciągniętych przez Spółkę. Podniesienie stóp procentowych będzie mieć niekorzystny wpływ na wyniki finansowe Spółki. W celu zminimalizowania tego typu ryzyka przy zawieraniu kredytów oraz zobowiązań typu leasing spółka przy współpracy z firmami specjalistycznymi na bieżąco analizuje propozycje ofertowe w celu wybrania najkorzystniejszej dla firmy możliwości.

Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

Koszty operacyjne i inne koszty spółki w znacznym zakresie zależą od czynników pozostających poza kontrolą spółki. Do tych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, należą w szczególności konkurencja, wzrost kosztów finansowania, inflacja, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w polityce rządowej, przepisach prawa lub innych regulacjach (typu podatkowych). Spółka nie może zapewnić, że będzie w stanie przenieść wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów na swoich odbiorców w celu zrekompensowania jego wpływu na wyniki działalności spółki. Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. stara się jednak aktywnie zarządzać i ograniczać ten obszar ryzyka i szacuje, że jest na nie narażona w stopniu umiarkowanym.

Poza powyższymi, istotnymi czynnikami ryzyka mogą być także: co półroczny wzrost płacy minimalnej, wzrost cen nieruchomości, wciąż rosnące koszty realizacji inwestycji, wynikające z podwyżek cen materiałów budowlanych oraz deficytu pracowników, a także zwiększająca się systematycznie ilość realizowanych inwestycji. W perspektywie dalszego zarządzania ważnym wydaje się zwiększenie zysków spółki pochodzących m.in. z najmu obiektów, prowadzonych sekcji czy

innych wydarzeń sportowo-rekreacyjnych. W tym celu spółka inwestuje w modernizację dotychczasowych obiektów i rozszerzenia dotychczasowej infrastruktury.

Ostatecznie trudno jest przewidzieć jak będą kształtowały się te trendy w najbliższej przyszłości, jednak zarządzanie ryzykiem w Spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. odbywa się poprzez proces okresowej identyfikacji, analizy i oceny czynników ryzyka. Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. w aktywny sposób zarządza ryzykami poprzez podejmowanie działań oraz wdrażanie polityk i procedur mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu ryzyka na wynik finansowy oraz wartość i reputację Spółki. Wraz ze zmianą sytuacji rynkowej, Spółka modyfikuje podejście do ryzyka oraz metody jego pomiaru.

III. ZAKOŃCZENIE. PODPISY ZE STRONY ZARZĄDU

Spółka Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. w 2022 roku na bieżąco wywiązywała się i stale wywiązuje się ze swoich zobowiązań wobec Skarbu Państwa, instytucji finansowych oraz kontrahentów. Stabilna sytuacja finansowa Spółki zapewnia możliwość dalszej jej rozbudowy oraz finansowania bieżącej działalności zarówno operacyjnej jak i inwestycyjnej.

Zarząd oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz jej wynik finansowy, a także Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 zawiera prawdziwy obraz sytuacji, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Uwzględniając informacje zawarte w niniejszych dokumentach Zarząd ocenia, że kontynuacja działalności spółki w dającym się przewidzieć horyzoncie czasowym nie jest zagrożona, a ponadto Spółka ma przed sobą dobre perspektywy rozwoju.

Serock, dnia 31. marca 2023 roku

Prezes Zarządu