

SEROCKIE INWESTYCJE SAMORZĄDOWE SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ul. Rynek 21, 05-140 Serock

Sprawozdanie finansowe

za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Serock, Marzec 2023r.



**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.12.2022**

I.

1.1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, oraz długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych:

a) środki trwałe wartość początkowa:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
1. Środki trwałe :	396 633,76	2 091 751,11	0,00	2 488 384,87
:				
a) Grunty i prawa użytkowania wieczystego	0,00	1 744 099,00	0,00	1 744 099,00
b) Budynki, lokale...	0,00	336 270,00	0,00	336 270,00
c) Urządzenia techn. i maszyny	0,00	11 382,11	0,00	11 382,11
d) Środki transportu	10 569,10	0,00	0,00	10 569,10
e) Inne środki trwałe	386 064,66	0,00	0,00	386 064,66
2. Środki trwałe w budowie	1 247 721,18	1 736 031,64	2 676 083,39	307 669,43

b) umorzenia środków trwałych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość umorzenia na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenie środków trwałych razem:	19831,68	77 698,12	0,00	97529,80
Z tego:				
a) Grunty i prawa użytkowania wieczystego	0,00	23 868,71	0,00	23 868,71
b) Budynki, lokale...	0,00	10 263,59	0,00	10 263,59
c) Urządzenia techn. i maszyny	0,00	2 845,50	0,00	2 845,50
d) Środki transportu	528,47	2 113,80	0,00	2 642,27
e) Inne środki trwałe	19 303,21	38 606,52	0,00	57 909,73

c) wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne razem:	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tego:				
a) Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00

d) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne razem:	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tego:				
a) Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00

e) długoterminowe aktywa (inwestycje) finansowe:

Nie dotyczy

1.2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych

Nie dotyczy.

1.3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania

Nie dotyczy

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto:

Grunt (nr działki, nazwa)	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
			zwiększenia	zmniejszenia	
29/3;29/4	Powierzchnia (ha)	0,00	0,4721	0,0	0,4721
	Wartość (zł)	0,00	636 499,00	0,0	636 499,00
29/5	Powierzchnia (ha)	0,00	0,7714	0,00	0,00
	Wartość (zł)	0,00	528 455,28	0,00	528 455,28

1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Grupa według KŚT	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
741- samochód osobowy	76 412,00	0,0	0,0	76 412,00
741- samochód osobowy	118 639,00	0,0	0,0	118 639,00
742- samochód ciężarowy	80 832,00	0,0	0,0	80 832,00
741- samochód osobowy	76 333,00	0,0	0,0	76 333,00

1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują

Nie dotyczy

1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Nie utworzono odpisów aktualizacyjnych wartości należności

1.8. Struktura własności kapitału podstawowego (zakładowego).

Wyszczególnienie akcjonariuszy (udziałowców) lub ich grup	Ilość udziałów	Wartość kapitału
Wartość kapitału początkowego razem:	3725	3 725 000,00 zł
W tym: 1. Miasto i Gmina Serock	3 725	3 725 000,00 zł

1.9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Wyszczególnienie kapitałów	Wartość na początku roku	Zwiększenia w ciągu roku	Zmniejszenia w ciągu roku	Wartość na koniec roku
1. zapasowy	126 402,77	500,00	0,00	126 902,77
2. rezerwowy	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00 zł

1.10. Propozycje podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Strata bilansowa netto spółki zostanie pokryta z przyszłych zysków spółki

1.11. Dane o stanie rezerw.

Nie utworzono rezerw.

1.12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wyszczególnienie	Okres wymagalności				
	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
1. Zobowiązania wobec powiązanych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 871 101,41	0,00	0,00	3 901 606,21	5 771 707,62
a) Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	3 901 606,21	3 901 606,21
b) Z tytułu emisji dłużnych papierów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług	1 741 212,05	0,00	0,00	0,00	1 741 212,05
e) z tytułu podatków ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	82 111,92	0,00	0,00	0,00	82 111,92
f) z tytułu wynagrodzeń	39 412,11	0,00	0,00	0,00	39 412,11
g) inne	1 084,95	0,00	0,00	0,00	1 084,95

1.13. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Nie dotyczy

1.14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

Wyszczególnienie pozycji	Stan wartości na :	
	31.12.2021	31.12.2022
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów działalności operacyjnej i kosztów finansowych:	14 209,33	328 129,21
W tym:		
a) ubezpieczenia majątkowe	8 986,54	11 239,25
b) z tytułu rozliczenia VAT w okresach przyszłych	5 222,79	316 889,96
2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	597,98	762 071,84
W tym;		
a) ujemna wartość firmy	0,00	0,00
b) otrzymane lub należne środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości	597,98	762 071,84

1.15. Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych).

Nie dotyczy.

1.16. Informacje o wartości godziwej składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi, jeżeli są wyceniane według wartości godziwej

Nie dotyczy

1.17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Na rachunku vat na dzień 31.12.2021 zgromadzono 68 816,21 zł



II.

2.1. Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów:

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT):	Z tego sprzedaż:	
	Krajowa	Na eksport
Razem przychody ze sprzedaży netto:	3 700 664,68	0,00
w tym :		
Sprzedaż produktów	0,0	0,0
Sprzedaż usług	3 700 664,48	0,0
Sprzedaż materiałów	0,0	0,0

2.2. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby.

Spółka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie dokonano odpisów.

2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartości zapasów razem

Nie dotyczy.

2.5. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Nie dotyczy.

2.6. Rozliczenie głównych pozycji różniących postawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto (zysku lub straty)

Wyszczególnienie ustaleń	Kwota
1. Zysk brutto bilansowy	-351 047,33
2. Przychody podatkowe ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00
3. Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	0,0
4. Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice trwałe)	1,70
W tym	1,70
a) Pozostałe	
5. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych	34 575,00
W tym	34 575,00
a) Wynagrodzenia z rok 2021 wypłacone w roku 2022	
6. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu w roku bieżącym (różnice przejściowe):	51 128,61
w tym :	
a) Wynagrodzenie z umów cywilnoprawnych nie pozostawione do dyspozycji w roku 2023	48 292,50
b) nieopłacone do ZUS składki w części finansowanej przez płatnika składek od wynagrodzeń w	2 836,11
7. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu (różnice trwałe)	24 450,68
W tym:	
a) Pozostałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	581,97
b) Amortyzacja bilansowa	23 868,71
Podstawa opodatkowanie podatkiem dochodowym	-310 044,74

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		Odsetki	Różnice kursowe
1. Środki trwałe oddane do użytkowania w roku obrotowym	0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00

2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Nie dotyczy.

2.9. Poniesione w roku obrotowym i planowane na rok następny nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	2 091 751,11	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
4. Środki trwałe w budowie, w tym:	4 863 256,66	7 000 000,00
- na ochronę środowiska	00,00	0,00
5. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	46 751,00	0,00

2.10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Nie dotyczy

2.11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

Nie dotyczy

III

3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.

Spółka nie przeprowadza transakcji w walutach obcych

IV.

4. Objasnienia struktury środków od sprawozdania z przepływu środków pieniężnych (w zł.):

Spółka nie sporządza sprawozdania z przepływu środków pieniężnych na podstawie art. 48b ust 5 ustawy o rachunkowości .

V.

5.1 Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Brak takich umów

5.2 Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Nie wystąpiły transakcje o takim charakterze

5.3. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Przeciętne średnioroczne zatrudnienie wynosiło 21 osób.

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni		Za rok obrotowy	
	Ogółem	W tym kobiety	Ogółem	W tym kobiety
Zatrudnieni razem	18	5	21	6
1) Pracownicy na stanowiskach bezp. Produk.	0	0	0	0
2) Pracownicy obsługi				
3) Pracownicy kierownictwa	4	0	6	2
4) Pozostali pracownicy	14	5	15	4

5.4. Wynagrodzenie łącznie z wynagrodzeniami wypłaconymi (należnymi) z zysku członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.

Wynagrodzenie wypłacone w roku obrotowym (należne) osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących wyniosło:

- organ zarządzający – Zarząd Spółki – 105 690,72 brutto
- organ nadzorujący – Rada Nadzorcza – 62 412,00 brutto.

W roku 2022 nie wypłacono wynagrodzeń z zysku.

5.5. Informacje o zaliczkach, kredytach, pożyczkach i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących jednostki,

ze wskazaniem ich warunków oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

Spółka nie udzieliła takich świadczeń.

5.6. Wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

W roku 2022 spółka nie wypłaciła wynagrodzeń dla firm audytorskich.

VI.

6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnianych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał własny:

Brak takich zdarzeń

6.2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki

Po sporządzeniu sprawozdania finansowego a przed jego zatwierdzeniem nie wystąpiły zdarzenia mające istotny wpływ na to sprawozdanie

6.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wycen, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym

Nie nastąpiły zmiany

6.4 Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Zestawienia tabelaryczne prezentują dane za rok 2021 i 2022

VII.

7.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy

7.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Transakcje z jednostkami powiązanymi odbywają się po cenach stosowanych w stosunku do innych kontrahentów. Wartość sprzedaży dla jednostek powiązanych stanowi 78.20 % ogółu sprzedaży. Zakupy dotyczą najmu pomieszczeń.

7.3. wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Spółka nie posiada zaangażowania w kapitale ani głosów w organie stanowiącym innej jednostki

Serock, dnia 31 marca 2023 roku

Janusz Wyrzykowski
Główny Księgowy

Główny Księgowy
mgr Janusz Wyrzykowski

Marek Bąbolski
Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU
Marek Bąbolski

SEROCKIE INWESTYCJE
SAMORZĄDOWE Sp. z o.o.

ul. Rynek 21, 05-140 Serock
NIP: 5361944222, Regon: 384815960