

S P R A W O Z D A N I E Z A R Z Ä D U Z D Z I A Ł A L N O Ś C I S P Ó Ł K I

Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.

S P R A W O Z D A N I E

**od dnia 1 stycznia 2021 roku
do dnia 31 grudnia 2021 roku**

31 marca, 2022

Spis treści

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	3
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	3
1. Historia i cel powołania spółki	3
2. Przedmiot działalności Spółki	4
2.1. Przedmiot podstawowej działalności	4
2.2. Przedmiot pozostałej działalności	4
3. Struktura organizacyjna i zakres działalności wydzielonych działów	4
4. Zarząd	8
5. Rada Nadzorcza	8
6. Sytuacja majątkowa oraz stan finansowy Spółki	9
II. INFORMACJE OPERACYJNE O SPÓŁCE	10
1. Zdarzenia proceduralno-prawne w 2021 roku	10
1.1. Zatwierdzenie raportu rocznego za rok obrotowy 2020	10
1.2. Uchwały podjęte w 2021 roku	11
1.3. Zarządzenia Prezesa Zarządu podjęte w 2021 roku	12
2. Informacja o kapitale zakładowym i udziałach Spółki	15
3. Przewidywany rozwój Spółki	15
4. Posiadane przez Spółkę obiekty	17
5. Sytuacja kadrowa	18
6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	18
7. Czynniki ryzyka	19
III. ZAKOŃCZENIE. PODPISY ZE STRONY ZARZĄDU	21

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Niniejsze sprawozdanie opisowe z działalności Spółki w roku obrotowym 2021 w szczególności 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 2.000.000,00 złotych i dzieli się na 2.000 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, w którym to miejscu głównie urzęduje Prezes Zarządu spółki. Większość czynności odbywa się jednak w biurze „SIS” 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 dwa stanowiska: koordynator ds. sportu i 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 referenta ds. kadrowo - administracyjnych, 1 stanowisko portiera – magazyniera oraz 2 stanowiska sprzątaczek. Dział Administracyjno – Kadrowy podlega bezpośrednio Dyrektorowi.

Do głównych zadań działu należy:

- 1) realizacja planu finansowego „SIS” i przygotowanie sprawozdań w zakresie realizacji przydzielonych środków finansowych oraz składanie wniosków do projektu planu finansowego „SIS” na rok następny, w tym przy współpracy z innymi działami Spółki,
- 2) prowadzenie akt osobowych pracowników „SIS”,
- 3) prowadzenie ksiąg materiałowych dla tzw. pozostałych środków będących w użytkowaniu, opisywanie faktur przy zakupie tego typu materiałów i sprzętu,
- 4) ewidencjonowanie zakupu i zużycia środków oraz materiałów jednorazowego użytku,

- 5) uzgadnianie, co najmniej raz w roku ksiąg materiałowych przy współpracy z obsługą księgową „SIS”,
- 6) administrowanie obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, będących w zarządzaniu „SIS”, administrowanie obiektami oraz znajdującymi się w nich urządzeniami, nadzór nad bieżącą konserwacją, przeglądami, remontami budynków, sprzętu i urządzeń,
- 7) prowadzenie właściwej dokumentacji technicznej i eksploatacyjnej, w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane,
- 8) realizacja zamówień publicznych na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych poniżej kwoty 130.000 zł,
- 9) obsługa Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, Zgromadzenia Wspólników,
- 10) zapewnienie czystości obiektów będących w zarządzie „SIS”,
- 11) opracowanie planu finansowego „SIS” na podstawie przekazanych materiałów z innych działów.

3.3. Dział Gospodarczo – Techniczny – DGT

W skład działu wchodzi Koordynator oraz 10 stanowisk pracowników gospodarczych, którzy są podzieleni na 4 grupy.

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

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

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

- 1) prace techniczno-gospodarczo-porządkowe na terenie Stadionu Miejskiego w Serocku, Plaży Miejskiej w Serocku, kompleksu rekreacyjnego w Gąsiorowie oraz kompleksu rekreacyjnego w Nowej Wsi,
- 2) utrzymanie czystości i porządku w magazynach technicznych oraz konserwacja i utrzymanie zieleni obiektów znajdujących się w zarządzie „SIS”,
- 3) 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.:

- 1) prowadzenie systematycznych przeglądów, bieżącej konserwacji, drobnych napraw instalacji elektrycznej i hydraulicznej, a także urządzeń znajdujących się w zarządzie „SIS”,
- 2) 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 DGT na bieżąco, a w szczególności są to:

- 1) naprawy hydrauliczne, okołobudowlane i techniczne (zgodne z osobowymi kwalifikacjami) oraz gospodarczo-porządkowe na terenie obiektów zarządzanych przez „SIS”,
- 2) 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”,

3.4. Dział Inwestycyjny – DI

Dział Inwestycyjny na chwilę obecną dział 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 kapitalnych 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 realizowanych 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 2021 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 czteroletnią kadencję, których powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia jej funkcji.

W trakcie roku i na dzień 31 grudnia 2021 roku skład Rady Nadzorczej Spółki składał się z trzech członków oraz nie uległ zmianie.

Imię i nazwisko	Stanowisko	Początek kadencji
Robert Wróbel	Przewodniczący Rady Nadzorczej	26 września 2019 roku

Sylwester Tomaszewski	Członek Rady Nadzorczej	26 września 2019 roku
Robert Oktaba	Członek Rady Nadzorczej	26 września 2019 roku

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 31.12.2021 roku wskazuje po stronie aktywów i pasywów sumę 2.032.461,78 zł (słownie: dwa miliony trzydzieści dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden złotych 78/100). Kapitał własny jest dodatni i wynosi 1.928.429,34 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dwadzieścia osiem tysięcy czterysta dwadzieścia dziewięć złotych 34/100).

W okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. w wyniku prowadzonej działalności operacyjnej Spółka odnotowała stratę w wysokości 397.951,97 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych 97/100).

Rachunek zysków i strat

Strata brutto za 2021 rok ukształtowała się na poziomie 397.973,43 złotych. Na wyniki finansowe 2021 w porównaniu z 2020 rokiem największy wpływ miały wyższe (o 910 199,94 złotych) koszty działalności operacyjnej (głównie były to koszty związane z zużyciem materiałów i energii oraz usług obcych).

Zarząd wnioskuje aby strata bilansowa (netto) za rok obrotowy 2021 została pokryta z przyszłych zysków spółki.

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 2021 roku w porównaniu do 2020 roku.

Wybrane dane z bilansu	31.12.2021	31.12.2020	Zmiana
Suma bilansowa	2.032.461,78	1.205.979,71	826.482,07

Największe składniki aktywów			
Środki trwałe w budowie	1.247.721,18	0,00	1.247.721,18
Należności krótkoterminowe	11.541,46	34.595,87	-23.054,41
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	379.063,64	1.144.323,25	-765.259,61
Największe składniki pasywów			
Kapitał własny	1.928.429,34	1.026.402,77	902.026,57
Zobowiązania (wobec pozostałych jednostek) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy	48.444,60	50.860,13	-2.415,53
Zobowiązania z tytułu z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	25.483,00	92.298,73	-66.815,73
Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	29.000,61	35.495,20	-6.494,59

W 2021 roku spółka zaczęła działać intensywniej w porównaniu do ubiegłego roku, który był początkiem jej działalności. Obecnie w bilansie pojawia się coraz więcej informacji a spółka zaczyna nabywać aktywa trwałe, co jest pozytywnym aspektem jej działalności. W roku 2020 dominowały aktywa obrotowe. Istotnym elementem są pasywa i mimo, że jest tu widoczna strata netto to w pewnej części związana jest ona z nabyciem aktywów, które mają pozytywnie przyczynić się na przyszłe losy spółki. Stan zobowiązań jest niższy w stosunku do roku porównywalnego. Spółka w 2021 roku nie zaciągnęła żadnych kredytów ani pożyczek.

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

II. INFORMACJE OPERACYJNE O SPÓŁCE

1. Zdarzenia proceduralno-prawne w 2021 roku

1.1. Zatwierdzenie raportu rocznego za rok obrotowy 2020

Zgodnie z art. 228 pkt 1, art. 231 § 1 i § 2 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych oraz §23 Statutu Spółki w dniu 11 czerwca 2021 roku odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 2/2021 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. za 2020 rok,

- Uchwała nr 3/2021 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności „Serockie Inwestycje Samorządowe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2020,
- Uchwała nr 4/2021 w sprawie w sprawie podziału zysku spółki za rok obrotowy 2020,
- Uchwała nr 5/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków za rok 2020,
- Uchwała nr 6/2021 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w Spółce „Serockie Inwestycje Samorządowe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2020,
- Uchwała nr 7/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Przewodniczącemu Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2020,
- Uchwała nr 8/2021 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2020,
- Uchwała nr 9/2021 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2020.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Zarząd złożył do KRS następujące dokumenty:

- Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
- Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
- Informację o podjętych przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwałach o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz sprawozdania 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 podjęte w 2021 roku

- Uchwała nr I/2021 z dnia 01.03.2021 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu wynagradzania w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- Uchwała nr II/2021 z dnia 21.04.2021 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu sekcji działających w ramach spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr III/2021 z dnia 18.05.2021 r. w sprawie przyjęcia i przedłożenia Radzie Nadzorczej sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania Zarządu za rok obrotowy 2020,
- Uchwała nr IV/2021 z dnia 11.06.2021 r. w sprawie przedłożenia Zwyczajnemu Zgromadzeniu Wspólników sprawozdania finansowego Spółki, oraz sprawozdania Zarządu Spółki za rok obrotowy: 01.01.2020 – 31.12.2020,
- Uchwała nr V/2021 z dnia 18.06.2021 r. w sprawie zmian w Regulaminie pracy w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr VI/2021 z dnia 10.09.2021 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu sekcji działających w ramach spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr VII/2020 z dnia 10.11.2021 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu organizacyjnego spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

1.3. Zarządzenia Prezesa Zarządu podjęte w 2021 roku

- Zarządzenie nr 1/2021 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 2/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej „IX Bieg Wojciechowy o Puchar Burmistrza Miasta i Gminy Serock, V Mistrzostwa Powiatu Legionowskiego dzieci i młodzieży w biegach ulicznych” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 3/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej „Serock Triathlon 2021” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- Zarządzenie nr 4/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej „II Memoriał Stanisława Ściechury” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 5/2021 w sprawie ustalenia dla pracowników Serockich Inwestycji Samorządowych Sp. z o.o. dni wolnych od pracy w zamian za święta przypadające w sobotę tj. 1 maja 2021 r. oraz 25 grudnia 2021 r.,
- Zarządzenie nr 6/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej – Turnieju Piłki Nożnej „Szóstki Piłkarskie – Serock 18.04.2021” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 7/2021 w sprawie powołania Komisji Odbioru Zadania,
- Zarządzenie nr 8/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej – Turnieju Piłki Siatkowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 9/2021 w sprawie organizacji półkolonii przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 10/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej „IX Biegu Wojciechowego oraz V Mistrzostw Powiatu Legionowskiego dzieci i młodzieży w biegach ulicznych” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 11/2021 w sprawie wprowadzenia regulaminu dotyczącego zasad korzystania z samochodu służbowego w Serockich Inwestycjach Samorządowych Sp. z o.o.,
- Zarządzenie nr 12/2021 w sprawie organizacji spływu kajakowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 13/2021 uchylające zarządzenie w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z obiektów stanowiących własność Miasta i Gminy Serock zarządzanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 14/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej – „Dzień sportu dla seniora Trzeci wiek na start” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- Zarządzenie nr 15/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej – V Wojciechowy Turniej Szachowy (FIDE) przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 16/2021 w sprawie organizacji turnieju piłki siatkowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 17/2021 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej „Streetbasket” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 18/2021 w sprawie organizacji spływu kajakowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 19/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 20/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 21/2021 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji organizowanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 22/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 23/2021 w sprawie organizacji turnieju tenisa stołowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 24/2021 w sprawie organizacji turnieju piłki siatkowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 25/2021 w sprawie zmian w Regulaminie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pn. „Duo Cross Serock. Serocki Maraton MTB”,
- Zarządzenie nr 26/2021 w sprawie organizacji turnieju piłki nożnej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 27/2021 w sprawie organizacji konkursu na imię dla maskotki klubu Sokół Serock przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- Zarządzenie nr 28/2021 w sprawie wprowadzenia zmiany w regulaminie konkursu na imię dla maskotki klubu Sokół Serock przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 29/2021 w sprawie organizacji turnieju szachowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 30/2021 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji organizowanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 31/2021 w sprawie ustalenia nowej wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji organizowanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Zarządzenie nr 32/2021 w sprawie organizacji imprezy sportowo-rekreacyjnej „Serock Triathlon 2022” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

2. Informacja o kapitale zakładowym i udziałach Spółki

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 1 stycznia 2021 roku wynosił 700.000 zł i został podzielony na 700 równych udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł.

Dnia 29. lipca 2021 roku Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 1.300.000 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych). W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Miasto i Gmina Serock objęło 1.300 udziałów.

3. 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. Wartość tych usług szacowana jest na kwotę około 3,1 mln złotych w skali roku. Na mocy porozumienia zawartego w marcu 2020 roku Spółka dalej planuje zarządzać oraz wspomagać działalność Klubu Sportowego Sokół Serock oraz Akademii Piłkarskiej. Wartość tych usług szacowana jest na kwotę około 0,5 mln złotych w skali roku. Spółka zamierza w

dalszej części również kontynuować zarządzanie obiektów oświatowych wraz z częścią ich kadry odpowiedzialnej za techniczne utrzymanie obiektów.

Dużą inwestycją była finalizacja zakupu działki zabudowanej 29/5 obr. 03 o powierzchni 2993m², w której to miejscu planowane jest przygotowanie oraz prowadzenie tzw. targowiska miejskiego (miejsce prowadzenia handlu przez rolników i ich domowników, o których mowa w art. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 29 października 2021 o ułatwieniach w prowadzeniu handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników (Dz. U. z 2021 r. poz. 2290)). Targowisko będzie prowadzone i zarządzane przez „SIS” na mocy umowy użyczenia z Gminą.

Ważnymi działaniami, które Spółka ma w planach są działania inwestycyjne. Wśród głównych zamierzeń na rok 2022 są:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej "Budowa Targowiska Miejskiego w Serocku".
2. Zakup dokumentacji na Rozbudowę Szkoły w Jadwisinie wraz z budową pełnowymiarowej Sali Gimnastycznej w Jadwisinie.
3. Rozbudowa Szkoły w Jadwisinie wraz z budową pełnowymiarowej Sali Gimnastycznej w Jadwisinie wraz z nadzorem inwestorskim nad tym zadaniem.
4. Zakup gruntów w m. Karolino z przeznaczeniem na cele inwestycyjne.
5. Opracowanie Programu Funkcjonalno - Użytkowego dla zadania: Budowa Centrum Edukacyjno - Kulturalno - Sportowego w m. Serock, przy ul. Pułtuskiej (bez wyposażenia).
6. Opracowanie dokumentacji dotyczącej rozbiórki budynku komunalnego przy ul. Niskiej 1 w Serocku.
7. Rozbiórka budynku komunalnego przy ul. Niskiej 1 w Serocku.
8. Modernizacja budynku administracyjnego SIS – remont pomieszczeń biurowych.
9. Opracowanie dokumentacji na przebudowę plaży miejskiej w Serocku wraz z budową placu zabaw.

W związku z perspektywą intensywnych działań planowanych na 2022 rok w celu rozwinięcia infrastruktury w Serocku stworzenie jej 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 zwiększenie wartości majątku Spółki i korzyści dla Gminy.

4. Posiadane przez Spółkę obiekty

W 2021 roku, podobnie jak w roku ubiegłym spółka na podstawie umowy wykonawczej z Miastem i Gminą Serock zarządzała następującymi obiektami sportowymi:

1) Kompleks sportowo-rekreacyjny w Serocku, ul. Pułtuska 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,

6) Teren rekreacyjny w Wierzbicy

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

Zgodnie z zawartymi umowami o zarządzanie nieruchomościami w 2020 roku, będącymi własnościami Miasta i Gminy Serock, „SIS” stale zarządza poszczególnymi jednostkami oświatowymi:

- 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.

5. Sytuacja kadrowa

Według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku, Spółka zatrudnia 4 pracowników na podstawie kontraktów menadżerskich, do których zalicza się: Prezesa Zarządu i trzech członków Rady Nadzorczej oraz 18 pracowników na podstawie umowy o pracę. Na pełen etat zatrudnionych jest 16 osób a 2 osoby na pół etatu. Spółka zatrudniła również około 40 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. (imprezy biegowe, Triathlon, Półkolonie letnie i zimowe).

6. 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. Planuje się w roku 2022 złożenie co najmniej jednego wniosku o finansowanie zadania inwestycyjnego oraz przygotowanie dokumentacji aplikacyjnej dla kolejnej inwestycji.

W 2021 roku Ministerstwo Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu ogłosiło wyniki II tury naboru do programu „Sportowa Polska” z których wynika iż zostanie dofinansowana jedna z inwestycji zgłoszona przez spółkę. Związana jest ona z budową

pełnowymiarowej sali gimnastycznej w ramach zadania: „Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku Szkoły Podstawowej im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie. Proponowana kwota dofinansowania wynosi 1.712.900 zł, co stanowi ok. 33% szacowanych kosztów kwalifikowanych do realizacji zadania.

7. 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, podaż pieniądza. Ma to silny związek z działalnością Spółki, która rozwija się głównie w obszarach inwestycyjnych oraz sportowo-rekreacyjnych.

Zdaniem większości analityków, aktywność gospodarcza w 2022 roku powinna nieco wyhamować w stosunku do roku 2021. Czynnikiem wpływającym na niepewność gospodarczą może być przede wszystkim wysoka inflacja. Niestety czynniki makroekonomiczne powodują, że może ona utrzymać się długi czas na wysokim poziomie. Ważny czynnik, który ma wpływ na finanse i działania inwestycyjne to stopy procentowe, które mogą nieco wzrosnąć. Nie powinny one jednak rosnąć w nieskończoność, ponieważ ich mocne podniesienie byłoby problemem również dla rządów, dlatego banki centralne pomimo wszechobecnej presji inflacyjnej są w swych działaniach dość ostrożne. W 2022 roku musimy się przyzwyczaić do ręcznego sterowania gospodarką przez rządy. Wyzwania postawione przed politykami opierają się przede wszystkim na: pandemii COVID-19, transformacji energetycznej (która przyspiesza nie tylko w UE) oraz nierówności społeczne. Konflikty, które będą miały prawdopodobnie największy wpływ na inwestycje w 2022 roku to rozgrywający się za wschodnimi granicami Polski najazd zbrojny Rosji na Ukrainę i związany z tym kryzys humanitarny.

Elementem ryzyka, jednakże o mniejszym charakterze, dla działalności Spółki jest trwająca pandemia COVID-19. Wzrost zachorowań w Polsce i wprowadzenie ograniczeń w życiu społecznym i gospodarczym przekłada się na zmianę stylu życia wielu osób i wpływa równocześnie na strukturę popytu na prowadzone przez Spółkę imprezy oraz inne mniejsze wydarzenia i zajęcia sportowo-rekreacyjne. W konsekwencji wpływa to na ich ceny, a w stosunku do obiektów komercyjnych (w tym sportowych np. boisk, sal gimnastycznych) na przychody uzyskiwane z najmów. Może się również pojawić presja najemców na obniżki cen a nawet rozwiązywanie umów najmu. Cennik najmu obiektów w tym roku jednak

nie uległ zmianie, więc spółka ma nadzieję zachować dotychczasową płynność w najmach, na co obecnie jest zapotrzebowanie.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie jest w stanie określić potencjalnych konsekwencji trwającej pandemii COVID-19, jednakże podejmowane są działania mające na celu ograniczenie tego ryzyka poprzez stosowne zabezpieczenie płynności finansowej Spółki, wdrożenie środków ostrożności zgodnych z zaleceniami WHO i GIS oraz ciągłe monitorowanie sytuacji epidemiologicznej i jej wpływu na działalność Spółki. Trudniej jest jednak mówić o konsekwencjach dotyczących przyszłych prognoz rynkowych. Obecne raporty analityczne stworzone z opinii największych firm zarządzających aktywami nie są obecną sytuacją a jedynie próbą „rynkowego konsensusu”. To sposób postrzegania rynku, w którą stronę może zmierzać oraz ewentualnie nakierować zarząd Spółki na formę i sposób jej działania. Aby ograniczyć tego rodzaju ryzyko, Spółka podchodzi do prognoz z rezerwą, skupia się na tym, by dobrze poznać swoje aktywa i to na ich fundamentach opracowuje własną strategię biznesową. Horyzont inwestycyjny w ujęciu rocznym to bardzo krótki okres, więc SIS z rozważą kolekcjonuje aktywa, które pomogą zachować wartość kapitału w długim okresie.

Istotnym ryzykiem może być także coroczny 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 roku 2021 duża część kosztów działalności spółki to koszty przeznaczone na zasoby ludzkie – w tym wynagrodzenia. W perspektywie dalszego zarządzania ważnym wydaje się obniżanie tego wskaźnika poprzez zwiększanie udziału kosztów inwestycyjnych oraz zwiększenie zysków spółki m.in. z najmu obiektów, prowadzonych sekcji czy innych wydarzeń sportowo-rekreacyjnych.

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 2021 roku na bieżąco wywiązywała się i stale wywiązuje się ze swoich zobowiązań wobec Skarbu Państwa, instytucji finansowych oraz kontrahentów. Dobra, stabilna sytuacja finansowa Spółki zapewnia możliwość dalszej jej rozbudowy oraz finansowania bieżącej działalności zarówno operacyjnej jak i inwestycyjnej.

Uwzględniając informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu z działalności Zarządu oraz w sprawozdaniu finansowym spółki 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 2022 roku.

Prezes Zarządu