

S P R A W O Z D A N I E Z A R Z Ä D U Z D Z I Ä Ä Ä L 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 2020 roku
do dnia 31 grudnia 2020 roku**

05 marca, 2021

Spis treści

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	3
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	3
1. Dane identyfikacyjne spółki.....	3
2. Cel powołania spółki.....	4
3. Przedmiot działalności Spółki.....	4
3.1. Przedmiot podstawowej działalności.....	4
3.2. Przedmiot pozostałej działalności.....	4
4. Zarząd.....	4
5. Rada Nadzorcza.....	5
6. Sytuacja majątkowa oraz stan finansowy Spółki	5
7. Informacje nt. zdarzeń proceduralno-prawnych w trakcie roku obrotowego 2020	6
7.1. Zatwierdzenie raportu rocznego za rok obrotowy 2019	6
7.2. Informacja o kapitale zakładowym i udziałach Spółki	7
II. INFORMACJE OPERACYJNE O SPÓŁCE.....	7
1. Historia działalności Spółki	7
2. Akty prawne Zarządu	9
2.1. Uchwały	9
2.2. Zarządzenia Prezesa Zarządu.....	9
3. Przewidywany rozwój Spółki.....	12
4. Posiadane przez Spółkę obiekty	13
5. Sytuacja kadrowa	14
6. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	15
7. Czynniki ryzyka	15
III. ZAKOŃCZENIE. PODPISY ZE STRONY ZARZĄDU	16

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

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

- podstawowe informacje o Spółce (m.in. dane statutowe, przedmiot działalności, krótka historia działalności, skład Zarządu i Rady Nadzorczej, 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. Dane identyfikacyjne spółki

Firma:	Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	05-140 Serock, ul. Rynek 21
Telefon:	22 782 73 50
E-mail:	biuro@sis.serock.pl
Strona internetowa:	www.sis.serock.pl
NIP:	5361944222
REGON:	384815960
Organ założycielski:	Miasto i Gmina Serock
KRS:	0000812625
Sąd Rejonowy:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Informacje o zawarciu umowy:	27.08.2019, Notariusz Lubomir Waldemar Trusiewicz, Kancelaria Notarialna w Przasnyszu, Rep. A Nr 3524/2019
Kapitał zakładowy:	700.000 zł

2. Cel powołania spółki

Podstawowym celem Spółki 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.

3. Przedmiot działalności Spółki

3.1. Przedmiot podstawowej działalności

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

3.2. 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.

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 2020 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 2020 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 31.12.2020 roku wskazuje po stronie aktywów i pasywów sumę 1.205.979,71 zł (słownie: jeden milion dwieście pięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych 71/100). Kapitał własny jest dodatni i wynosi 1.026.402,77 zł (słownie: jeden milion dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dwa złote 77/100).

W okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 roku w wyniku prowadzonej działalności operacyjnej Spółka odnotowała zysk netto w wysokości 167.819,19 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset dziewięćnaście złotych 19/100).

Zarząd wnioskuje aby zysk bilansowy netto za rok obrotowy 2020 został przekazany na pokrycie straty z roku 2019 w wysokości 41 416,42 zł a pozostała część zysku zwiększyła kapitał zapasowy przedsiębiorstwa.

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

7. Informacje nt. zdarzeń proceduralno-prawnych w trakcie roku obrotowego 2020

7.1. Zatwierdzenie raportu rocznego za rok obrotowy 2019

Zgodnie z art. 228 pkt 1, art. 231 § 1 i § 2 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych oraz § 23 Statutu Spółki w dniu 29 września 2020 roku odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, które podjęło następujące uchwały:

- Uchwała nr 5/2020 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. za 2019 rok,
- Uchwała nr 6/2020 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności „Serockie Inwestycje Samorządowe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2019,
- Uchwała nr 7/2020 w sprawie pokrycia straty w roku obrotowym 2019,
- Uchwała nr 8/2020 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków za rok 2019,
- Uchwała nr 9/2020 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w Spółce „Serockie Inwestycje Samorządowe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2019,
- Uchwała nr 10/2020 w sprawie udzielenia absolutorium Przewodniczącemu Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2019,
- Uchwała nr 11/2020 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2019,
- Uchwała nr 12/2020 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2019.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Zarząd złożył do KRS następujące dokumenty:

- Sprawozdanie finansowe za okres od 27.08.2019 r. do 31.12.2019 r.
- Sprawozdania Zarządu z działalności za okres od 27.08.2019 r. do 31.12.2019 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 postanowieniem z dnia 9 października 2020 roku wpisał powyższe zmiany danych do rejestru przedsiębiorców.

7.2. Informacja o kapitale zakładowym i udziałach Spółki

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 1 stycznia 2020 roku wynosił 300.000 zł i został podzielony na 300 równych udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł.

Dnia 21 grudnia 2020 roku Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego. Zgromadzenie Wspólników Spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. w Serocku uchwałą nr 13/2020 podwyższyło kapitał zakładowy o kwotę 400.000 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych). W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Miasto i Gmina Serock objęło 400 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł.

II. INFORMACJE OPERACYJNE O SPÓŁCE

1. Historia działalności Spółki

W dniu 26 czerwca 2019 roku została podjęta przez Radę Miejską w Serocku Uchwałą Nr 95/X/2019 w sprawie utworzenia jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Miasta i Gminy Serock pod firmą Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Została zawiązana na mocy aktu notarialnego Rep. A nr 3526/2019 sporządzanego w dniu 27 sierpnia 2019 roku przez Notariusza Lubomira Waldemara Trusiewicza. Jedynym założycielem Spółki był podmiot Miasto i Gmina Serock. Pokryty w całości kapitał zakładowy wynosił 300.000 zł i dzielił się na 300 udziałów. Zarząd Spółki składał się z Prezesa Zarządu w postaci Marka Bąbolskiego. Uchwałami Zgromadzenia Wspólników powołano członków organu nadzorczego. Podstawowym celem powstania spółki było prowadzenie działań związanych z realizacją zadań publicznych w zakresie budowy obiektów i administrowania obiektami, w tym poprzez wybór operatorów i nadzór nad świadczonymi przez nich usługami. Zgodnie z umową z dnia 22 stycznia 2020 roku z Miastem i Gminą Serock Spółka zobowiązała się do wykonywania zadania własnego Miasta i Gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki poprzez prowadzenie zajęć sportowych dla

mieszkańców oraz zarządzanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi należącymi do Miasta i Gminy Serock.

Od 1 marca 2020 roku na mocy planowanego porozumienia oraz aneksu do umowy wykonawczej Spółka przejęła zarządzanie oraz finansowanie działalności Klubu Sokół Serock oraz Akademii Piłkarskiej.

Z dniem 1 kwietnia Spółka przejęła w zarządzanie cztery nieruchomości zabudowane z budynkami szkół lub przedszkoli z salą gimnastyczną oraz całą infrastrukturą niezbędną do utrzymania budynków, częściami składowymi oraz przynależnościami, do których zalicza się m.in. boiska. W lipcu Spółka przejęła czynności zarządu dwóch kolejnych nieruchomości, położonych w Zegrzu oraz Jadwisinie. Wraz z przejściem obiektów oświatowych przejęto część kadry odpowiedzialnej za techniczne utrzymanie obiektów.

Od początku 2020 roku spółka rozpoczęła realizację zadań inwestycyjnych:

- budowa pełnowymiarowego boiska o nawierzchni ze sztucznej trawy w m. Jadwisin na terenie działek nr ewid. 80/2, 84/12, 84/11 obr. 11 Jadwisin gm. Serock,
- dzierżawa lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Drewnowskiego 1 w Zegrzu, wraz z przeprowadzeniem jego remontu i dostosowaniem na potrzeby Ośrodka Zdrowia.

W dniu 4 września 2020 roku uchwałami Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nr 3/2020 wyrażono zgody na zakup przez Spółkę nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 62 obr. 06 w miejscowości Serock o powierzchni 1.0529 ha położonej w Serocku oraz nr 4/2020 na zakup przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu o nr ewid. 29/5 oraz prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek gruntu o nr ewid. 29/3, 29/4 wraz z własnością znajdujących się na niej budynkami, stanowiącymi odrębne nieruchomości.

W dniu 21 grudnia 2020 roku nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) do kwoty 700.000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych), to jest o kwotę 400.000,00 zł (słownie: czterysta tysięcy złotych) w ten sposób, że utworzono 400 (słownie: czterysta) nowych równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy udział.

2. Akty prawne Zarządu

W 2020 roku jednoosobowy Zarząd podjął 8 Uchwał oraz 28 Zarządzeń.

2.1. Uchwały

- Uchwała nr I/2020 w sprawie wprowadzenia regulaminu sekcji działających w ramach spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.
- Uchwała nr II/2020 w sprawie wprowadzenia regulaminu organizacyjnego spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr III/2020 w sprawie wprowadzenia regulaminu wynajmu obiektów zarządzanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr IV/2020 w sprawie przyjęcia i przedłożenia Radzie Nadzorczej sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2019,
- Uchwała nr V/2020 w sprawie przedłożenia Zwyczajnemu Zgromadzeniu Wspólników sprawozdania finansowego Spółki, oraz sprawozdania Zarządu Spółki za rok obrotowy: 27.08.2019 – 31.12.2019,
- Uchwała nr VI/2020 w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu pracy w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr VII/2020 w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu organizacyjnego spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- Uchwała nr VIII/2020 w sprawie wprowadzenia regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień o wartości szacunkowej poniżej 130.000 zł przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

2.2. Zarządzenia Prezesa Zarządu

- Zarządzenie nr 1/2020 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji oraz wynajem obiektów zarządzanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 2/2020 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji oraz wynajem obiektów zarządzanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

- Zarządzenie nr 3/2020 w sprawie wprowadzenia Polityki ochrony danych osobowych w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 4/2020 w sprawie wyznaczenia szczegółowych zakresów obowiązków na poszczególnych stanowiskach pracowników gospodarczych zatrudnionych w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 5/2020 w sprawie wprowadzenia Regulaminu dotyczącego zasad korzystania z samochodu służbowego w Serockich Inwestycjach Samorządowych Sp. z o.o.
- Zarządzenie nr 6/2020 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z obiektów zarządzanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.
- Zarządzenie nr 7/2020 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji prowadzonych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 8/2020 w sprawie organizacji Turnieju Piłki Nożnej „Szóstki Piłkarskie” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 9/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej „Bieg Niepodległości – Serocka Dycha i Piątka Marszu Nordic Walking na 5 km oraz IV Mistrzostw Powiatu Legionowskiego dzieci i młodzieży w biegach ulicznych” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 10/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej – Spływu Kajakowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 11/2020 w sprawie organizacji Turnieju Beachkorfbal'u przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 12/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej „Serock Triathlon” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 13/2020 w sprawie ustalenia dla pracowników Serockich Inwestycji Samorządowych Sp. z o.o. dnia wolnego od pracy w zamian za dzień świąteczny przypadający 26 grudnia 2020 roku.

- Zarządzenie nr 14/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej – Spływu Kajakowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 15/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej „Półkolonie na sportowo” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 16/2020 w sprawie organizacji Turnieju Piłki Siatkowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 17/2020 w sprawie ustanowienia cennika za krótkoterminowy wynajem samochodów służbowych będących w dyspozycji Serockich Inwestycji Samorządowych Sp. z o.o.
- Zarządzenie nr 18/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej: dwudniowego Spływu Kajakowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 19/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej „Streetbasket” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 20/2020 w sprawie organizacji Turnieju Piłki Siatkowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Zarządzenie nr 21/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej: Spływu Kajakowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 22/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej: wycieczki do Bałtowa przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 23/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej: „XIII Wrześniowego Pieszego Rajdu Pamięci” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 24/2020 w sprawie wprowadzenia Regulaminu pracy zdalnej w Serockich Inwestycjach Samorządowych Sp. z o.o.

- Zarządzenie nr 25/2020 w sprawie organizacji imprezy rekreacyjno-sportowej: „Turniej Tenisa Stołowego z okazji Święta Odzyskania Niepodległości” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 26/2020 w sprawie organizacji Turnieju Piłki Siatkowej „Czwórki” z okazji Święta Odzyskania Niepodległości przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 27/2020 w sprawie organizacji rozgrywek Piłki Nożnej „Liga Serock” przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- Zarządzenie nr 28/2020 w sprawie powołania Komisji Przetargowej.

3. Przewidywany rozwój Spółki.

Począwszy od 1 stycznia 2021 roku Spółka zamierza kontynuować 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 1,8 mln złotych w skali roku. Na mocy porozumienia zawartego w marcu 2020 roku Spółka w dalszej części planuje zarządzać oraz finansować działalność Klubu Sokół Serock oraz Akademii Piłkarskiej. Wartość tych usług szacowana jest na kwotę około 0,4 mln złotych w skali roku. Znaczącym krokiem w rozwoju firmy było przejęcie obiektów oświatowych wraz z częścią ich kadry odpowiedzialnej za techniczne utrzymanie obiektów. W roku kolejnym Spółka zamierza kontynuować te plany oraz rozszerzyć je o możliwość wynajmowania pomieszczeń szkolnych oraz boisk. Rok 2020 uniemożliwił realizację dotychczasowych założeń ze względu na pandemię i związane z tym nałożone przez Rząd obostrzenia.

Ważnymi działaniami, które Spółka ma w planach są działania inwestycyjne. Wśród głównych zamierzeń na rok 2021 są:

- 1) Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Jadwisinie w zakresie budowy pełnowymiarowej sali gimnastycznej,
- 2) Budowa pełnowymiarowego boiska o nawierzchni ze sztucznej trawy w m. Jadwisin gm. Serock,
- 3) Wykonanie remontu lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Drewnowskiego 1 w Zegrzu z przeznaczeniem na Ośrodek Zdrowia w Zegrzu,

- 4) Modernizacja biura Spółki, położonego przy ul. Pułtuskiej 47 w Serocku,
- 5) Prace nad dokumentacją projektową w związku z budową Centrum Sportu i Rekreacji w Serocku,
- 6) Współpraca przy pracach oraz stopniowym wdrażaniu Systemu Informacji Miejskiej na rok 2021,
- 7) Bieżące prace remontowe w obiektach oświatowych zarządzanych przez Spółkę,
- 8) Renowacja wszystkich płyt boisk o nawierzchni naturalnej będących w zarządzie spółki,
- 9) Renowacja wszystkich płyt boisk o nawierzchni z trawy sztucznej będących w zarządzie spółki.

W związku z perspektywą intensywnych działań w 2021 roku w celu rozwinięcia infrastruktury w Serocku stworzenie jej nie tylko korzystnie wpłynie na ofertę sportowo-rekreacyjną Miasta i Gminy oraz będzie promować zdrową i aktywną formę wypoczynku, ale sprawi również, że Miasto i Gmina otworzy się na rzesze osób uprawiających sport zarówno w wymiarze rekreacyjnym jak i profesjonalnym. 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 2020 roku na podstawie umowy wykonawczej z Miastem i Gminą Serock Spółka przejęła w zarządzanie następujące obiekty sportowe:

- 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

Zgodnie z zawartymi umowami o zarządzanie nieruchomościami w 2020 roku, będącymi własnościami Miasta i Gminy Serock Spółka przejęła poszczególne jednostki oświatowe:

- 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 2020 roku, Spółka zatrudnia 4 pracowników na podstawie kontraktów menadżerskich, do których zalicza się: Prezesa Zarządu i trzech członków Rady Nadzorczej oraz 19 pracowników na podstawie umowy o pracę. Na pełen etat zatrudniono 17 osób a 2 osoby są na pół etatu. Spółka zatrudniła również około 30 osób na umowy cywilnoprawne – umowy zlecenie i umowy o dzieło. Mowa tu przede wszystkim o trenerach, koordynatorach oraz opiekunach sekcji sportowych. Są to umowy zawarte zazwyczaj na okres 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).

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 2021 złożyć co najmniej jeden wniosek o finansowanie zadania inwestycyjnego oraz przygotować dokumentację aplikacyjną dla kolejnej inwestycji.

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.

Elementem ryzyka dla działalności Spółki jest wciąż trwająca od marca 2020 roku pandemia COVID-19. Ewentualny wzrost zachorowań w Polsce i wprowadzenie ograniczeń w życiu społecznym i gospodarczym może przełożyć się na zmianę stylu życia wielu osób i wpłynąć równocześnie na strukturę popytu na prowadzone przez Spółkę imprezy oraz inne mniejsze wydarzenia i zajęcia sportowo-rekreacyjne a w konsekwencji 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.

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 ciągle monitorowanie sytuacji epidemiologicznej i jej wpływu na działalność Spółki.

Istotnym ryzykiem może być także wzrost przede wszystkim płacy minimalnej, wzrost cen nieruchomości, wciąż rosnące koszty realizacji inwestycji, wynikające z podwyżek cen materiałów budowlanych oraz deficytu pracowników budów, a także zwiększająca się systematycznie ilość realizowanych inwestycji. W roku 2020 znaczna część kosztów działalności spółki to koszty ludzkie – w tym przede wszystkim wynagrodzenia. W perspektywie dalszego zarządzania ważnym wydaje się obniżanie tego wskaźnika poprzez

zwiększanie udziału kosztów inwestycyjnych oraz zwiększenie zysków spółki z najmu obiektów już zrealizowanych.

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. W procesie identyfikowania ryzyk ustalane są odpowiednie procesy, których wprowadzenie ma na celu eliminację, bądź ograniczenie ryzyk dla Spółki.

III. ZAKOŃCZENIE. PODPISY ZE STRONY ZARZĄDU

Spółka Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. na bieżąco wywiązywała się i 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 2021 roku.

Prezes Zarządu