

SEROCKIE INWESTYCJE SAMORZĄDOWE SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Pułtуска 47, 05-140 Serock

Sprawozdanie finansowe

za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Serock, Marzec 2025r.

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2024 DO 31.12.2024**

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 :	14 752 638,47	635 275,07	0,00	15 387 913,54
a) Grunty i prawa użytkowania wieczystego	1 744 099,00	522 150,00	0,00	2 266 249,00
b) Budynki, lokale...	12 575 523,60	0,00	0,00	12 575 523,60
c) Urządzenia techn. i maszyny	36 382,11	17 760,00	0,00	54 142,11
d) Środki transportu	10 569,10	95 365,07	0,00	105 934,17
e) Inne środki trwałe	386 064,66	0,00	0,00	386 064,66
2. Środki trwałe w budowie	307 669,43	0,00	0,00	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:	258 884,63	929125,02	0,00	1 188 009,65
Z tego:				
a) Grunty i prawa użytkowania wieczystego	55 693,66	31 824,95	0,00	87 518,61
b) Budynki, lokale...	94200,21	832 264,97	0,00	926 465,18
c) Urządzenia techn. i maszyny	7 718,50	8 420,63	0,00	16 139,13
d) Środki transportu	4 756,11	18 008,00	0,00	22 764,11
e) Inne środki trwałe	96 516,15	38 606,47	0,00	135 122,62

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:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Nieruchomość nr działki 44/29 i 44/30		522 150,00	0,00	522 150,00

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)	0,4721	0,0	0,0	0,4721
	Wartość (zł)	636 499,00	0,0	0,0	636 499,00

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 SKODA	89 430,89	0,0	89430,89	0,00
741 - samochód osobowy VOLKSWAGEN	111 217,00	0,0	111 217,00	0,00
741 - samochód osobowy CITROEN	76 016,00	0,0	0,00	76016,00
592 - maszyny pielęgnacyjne	139 400,00	0,0	0,0	139 400,00
742 - samochód ciężarowy TOYOTA	72 300,00	0,00	0,00	72 300,00

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	Udział procentowy udziałów w kapitale zakładowym spółki %
1. Miasto i Gmina Serock	4 693	4 693 000,00 zł	100

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	126 902,77	00,00	0,00	126 902,77
2. rezerwowy	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00

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.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego (2+3-6)
			Wykorzystanie (rozliczone zobowiązaniami)	Rozwiązanie (uznanie rezerwy zbędnej)	Razem (4+5)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Rezerwy krótkoterminowe	181 070,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- na świadczenia emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- na udzielone gwarancje i poręczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- na pozostałe koszty	181 070,35	0,00	107 812,10	73 258,25	0,00	0,00

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	1 158 787,04	0,00	0,00	9 956 909,16	11 15 696,20
a) Kredyty i pożyczki	832 014,59	0,00	0,00	9 956 909,16	
b) Z tytułu emisji dłużnych papierów finansowych	0,00	0,00	0,00		
c) Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	
d) z tytułu dostaw i usług	95 590,84	0,00	0,00	0,00	
e) z tytułu podatków ceł , ubezpieczeń społecznych i					

zdrowotnych oraz innych tytułów					
publicznoprawnych	178 849,75	0,00	0,00	0,00	
f) z tytułu wynagrodzeń	44 764,67	0,00	0,00	0,00	
g) inne	7 567,19	0,00	0,00	0,00	

1.13. Struktura należności

Treść	Okres wymagalności										Razem	
	do 12 miesięcy								powyżej 12 miesięcy			
	do 30 dni		od 31 do 90 dni		od 91 do 180 dni		powyżej 180 dni					
	Stan na											
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
	1. Należności od jednostek powiązanych	5312	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5312
- z tytułu dostaw i usług	5312											
- inne												
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- z tytułu dostaw i usług												
- inne												
3. Należności od pozostałych jednostek	7 215,59	95 961,95	486 218,00	8 486,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	493 433,59	104 447,95
- z tytułu dostaw i usług	4 801,11	93 760,85									4 801,11	93 760,85
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			486 218,00	8 486,00							486 218,00	8 486,00
- inne	2 414,48	2 201,10									2 414,48	2 201,10
- dochodzone na drodze sądowe											0,00	0,00

Treść	Należności nieprzeterminowane		Należności przeterminowane										Razem	
			do 12 miesięcy								powyżej 12 miesięcy			
			do 30 dni	od 31 do 90 dni	od 91do 180dni	powyżej 180 dni								
	Stan na													
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1. Należności od jednostek powiązanych	5312,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5312,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług	5 312,00												5 312,00	0,00
- inne													0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu dostaw i usług													0,00	0,00
- inne													0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	493 433,59	62 927,95	0,00	900,00	0,00	0,00	0,00	40 320,00	0,00	0,00	300,00	300,00	493 733,59	104 447,95
- z tytułu dostaw i usług	4 801,11	52 240,85		900,00				40 320,00			300,00	300,00	5 101,11	93 760,85
- z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	486 218,00	8 486,00											486 218,00	8 486,00
- inne	2 414,48	2 201,10											2 414,48	2 201,10
- dochodzone na drodze sądowe													0,00	0,00

1.14. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia			
			Ogółem		W tym na aktywach trwałych	
	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego
Weksel						
Hipoteka łączona	12 629 293,16	10 786 651,16	21.797.280,00	21.797.280,00	21.797.280,00	21.797.280,00
Zastaw						
Inne						
Razem	12 629 293,16	10 786 651,16	21.797.280,00	21.797.280,00	21.797.280,00	21.797.280,00

1.15. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

Wyszczególnienie pozycji	Stan wartości na :	
	31.12.2023	31.12.2024
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów działalności operacyjnej i kosztów finansowych:	28 223,88	29 520,68
W tym:		
a) ubezpieczenia majątkowe	13 504,66	27 505,75
b) z tytułu rozliczenia VAT w okresach przyszłych	14 719,22	2 014,93
2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów	2 020 702,54	1 589 128,69
W tym;		
a) ujemna wartość firmy	0,00	0,00
b) dotacje na sfinansowanie środków trwałych	20 20 702,54	1 589 128,69

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy

1.18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Na rachunku VAT na dzień 31.12.2024 zgromadzono 83 282,89 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:	5 264 687,77	0,00
w tym :		
Sprzedaż produktów	0,00	0,00
Sprzedaż usług	5 264 687,77	0,00
Sprzedaż materiałów	0,00	0,00

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 dotyczy.

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 finansowo brutto (zysku lub straty)

Wyszczególnienie ustaleń	Kwota
1. Zysk brutto bilansowy	-946 388,43
2. Przychody podatkowe ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00
3. Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	0,00
4. Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice trwałe)	653 071,26
a) Przychody podatkowe roku poprzedniego rozliczone bilansowo w roku bieżącym	317 323,41
b) Rezerwy	181 070,35
c) Przychody zwolnione otrzymane w roku poprzednim rozliczone bilansowo w roku bieżącym	114 250,44
d) Nieotrzymane kary umowne	40 320
e) Pozostałe	107,06
5. Przychody podatkowe roku bieżącego	13 643,24
a) Nieodpłatne użytkowanie rzeczy	13 643,24
6. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych	46 501,56
a) Wypłacone lub postawione do dyspozycji wynagrodzenia roku poprzedniego	43 325,00
b) Pozostałe	3 176,56
7. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu w roku bieżącym (różnice przejściowe):	59 976,89
a) Wynagrodzenia niewypłacone lub niepostawione do dyspozycji w roku bieżącym	54 708,20
b) Pozostałe	5 268,69
8. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu (różnice trwałe)	591 123,35
a) Pozostałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	6 098,98
b) Odpis amortyzacyjny niestanowiący kosztów uzyskania przychodu	585 024,37
9. Strata z lat ubiegłych, w tym :	0,00
Podstawa opodatkowanie podatkiem dochodowym	0,00

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 niefinansowe 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:	113 125,07	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
4. Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
5. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	0,00	0,00
6. Grunt	522 150,00	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. Objaśnienia struktury środków od sprawozdania z przepływu środków pieniężnych (w zł.):

Nie dotyczy.

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 takie transakcje.

5.3 Informacja o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Przeciętne średnioroczne zatrudnienie wynosiło 20 osób.

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni		Za rok obrotowy	
	Ogółem	W tym kobiety	Ogółem	W tym kobiety
Zatrudnieni razem	17	4	20	5
1) Pracownicy na stanowiskach bezp. Produk.	0	0	0	0
2) Pracownicy obsługi	0	0	0	0
3) Pracownicy kierownictwa	3	1	4	1
4) Pozostali pracownicy	14	2	16	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:

Zarząd Spółki – 151 807,56 brutto

Rada Nadzorcza – 62 412,00 brutto.

W roku 2024 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

Nie dotyczy.

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.

Nie dotyczy

VII.

7.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy

7.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Nie dotyczy.

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 19.03. 2025 roku

Janusz Wyrzykowski
Główny Księgowy

Kamila Mokrzycka
Prezes Zarządu