

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.

SPRAWOZDANIE

od dnia 1 stycznia 2024 roku
do dnia 31 grudnia 2024 roku

marzec, 2025

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. Siedziba spółki	4
4. Struktura organizacyjna i zakres działalności wydzielonych działów w okresie sprawozdawczym	5
5. Zarząd	9
6. Rada Nadzorcza	10
7. Sytuacja majątkowa oraz stan finansowy Spółki	10
II. INFORMACJE OPERACYJNE O SPÓŁCE	17
1. Zdarzenia proceduralno-prawne	17
1.1. Zatwierdzenie raportu rocznego za rok obrotowy 2023	17
1.2. Uchwały Zarządu podjęte w 2024 roku	18
1.3. Zarządzenia Prezesa Zarządu podjęte w 2024 roku	19
2. Informacja o kapitale zakładowym i udziałach Spółki	22
3. Realizacja zadań w podstawowych obszarach działalności spółki	23
4. Przewidywany rozwój Spółki	31
5. Posiadane przez Spółkę obiekty	34
6. Sytuacja kadrowa	35
7. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	36
8. Czynniki ryzyka	38
III. ZAKOŃCZENIE. PODPISY ZE STRONY ZARZĄDU	45

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Niniejsze sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2024 obejmuje kluczowe aspekty funkcjonowania organizacji. W szczególności zawiera:

1. podstawowe informacje dotyczące Spółki, takie jak dane statutowe, zakres i cel działalności, skład organów zarządzających oraz nadzorczych, strukturę organizacyjną, a także najistotniejsze zdarzenia proceduralno-prawne, jakie miały miejsce w trakcie roku obrotowego;
2. przegląd danych operacyjnych i wskaźników wykorzystywanych przez Zarząd do bieżącego zarządzania Spółką;
3. uproszczoną analizę wyników finansowych i niefinansowych, ukazującą kondycję ekonomiczną Spółki;
4. ocenę obecnych szans i zagrożeń, a także kluczowe kierunki działań i plany rozwoju Zarządu na kolejne lata.

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

1. Historia i cel powołania spółki

Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. (dalej: „Spółka”), z siedzibą w Serocku, została utworzona aktem notarialnym dnia 27 sierpnia 2019 roku. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie, pod numerem KRS 0000812625.

Kapitał zakładowy Spółki, zarówno na dzień 31 grudnia 2024 roku, jak i na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania wynosi 4.693.000,00 złotych. Kapitał ten został podzielony na 4.693 udziałów, z których każdy posiada wartość nominalną 1.000,00 zł.

Podstawową misją Spółki SIS jest realizacja zadań publicznych związanych z budową oraz administrowaniem obiektami użyteczności publicznej. W zakres jej działalności wchodzi m.in. wybór operatorów odpowiedzialnych za zarządzanie obiektami oraz nadzór nad świadczonymi przez nich usługami.

W ramach zawartych umów Spółka realizuje zadania publiczne powierzone jej przez Miasto i Gminę Serock. Szczególny nacisk kładziony jest na działalność wychowawczą i popularyzację kultury fizycznej, w tym na rozwój sportu i rekreacji w lokalnej społeczności.

2. Przedmiot działalności Spółki

2.1. Przedmiot podstawowej działalności

Przeważającą działalnością Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD) jest 41.20.Z – działalność związana z robotami budowlanymi, obejmująca wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Kluczowym obszarem aktywności Spółki jest także zarządzanie nieruchomościami oraz organizacja wydarzeń sportowych, co stanowi istotny element realizacji jej misji wspierania lokalnej społeczności i infrastruktury.

2.2. Przedmiot pozostałej działalności

W ramach prowadzonej działalności Spółka realizuje również zadania ujęte w poniższych kategoriach PKD:

- 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.

Spółka, realizując zarówno podstawową, jak i pozostałą działalność, przyczynia się do rozwoju infrastruktury budowlanej, efektywnego zarządzania nieruchomościami oraz kreowania warunków sprzyjających aktywności sportowej i rekreacyjnej.

3. Siedziba spółki

Do końca stycznia 2024 roku siedziba Spółki mieściła się pod adresem: ul. Rynek 21, 05-140 Serock. W dniu 31 stycznia 2024 roku Zarząd Spółki, realizując działania usprawniające jej funkcjonowanie, podjął uchwałę o zmianie siedziby. Zgodnie z tą decyzją, z dniem 1 lutego 2024 roku nowy adres Spółki został ustanowiony jako: ul. Pułtуска 47, 05-140 Serock.

Zmiana adresu siedziby stanowiła jeden z elementów reorganizacji mającej na celu optymalizację działalności operacyjnej i administracyjnej Spółki.

4. Struktura organizacyjna i zakres działalności wydzielonych działów w okresie sprawozdawczym

W 2024 roku w strukturze organizacyjnej Spółki funkcjonowały cztery wydzielone komórki, których działalność sukcesywnie się rozwijała. Wśród nich znajdowała się działalność w zakresie sportu i rekreacji.

4.1. Dział Sportu i Rekreacji – DSiR

Na początku okresu sprawozdawczego DSiR składał się z jednego etatowego stanowiska – koordynatora ds. rekreacji. W połowie roku, w odpowiedzi na rosnące potrzeby organizacyjne, zatrudniono dodatkowego koordynatora ds. sportu, który przede wszystkim przejął obowiązki w zakresie dynamicznie rozwijającej się sekcji piłki nożnej. Działem kierował Dyrektor, który nadzorował realizację kluczowych zadań, takich jak:

- 1) Sporządzanie i realizacja planów pracy sekcji oraz drużyn Akademii Piłkarskiej i Klubu Sportowego „Sokół” Serock.
- 2) Organizacja i prowadzenie zawodów sportowo-rekreacyjnych w ramach działalności poszczególnych sekcji.
- 3) Opieka nad zawodnikami oraz uczestnikami sekcji Spółki SIS, Akademii Piłkarskiej i Klubu Sportowego „Sokół” Serock.
- 4) Popularyzacja sportu oraz aktywnego wypoczynku w społeczności lokalnej.
- 5) Koordynacja działań drużyn i sekcji Spółki SIS, Akademii Piłkarskiej, Klubu Sportowego „Sokół” Serock oraz Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej.
- 6) Nadzór nad pracą instruktorów i trenerów poszczególnych sekcji i drużyn SIS oraz koordynatorów sportu.
- 7) Prowadzenie działań promocyjnych drużyn i sekcji Spółki SIS.
- 8) Realizacja „Kalendarza Imprez Sportowych” organizowanego przez Miasto i Gminę Serock.
- 9) Organizacja i prowadzenie imprez sportowo-rekreacyjnych oraz zapewnienie opieki dla ich uczestników.
- 10) Nadzór nad osobami zatrudnionymi do organizacji imprez oraz nad podmiotami zewnętrznymi zaangażowanymi w ich realizację.
- 11) Koordynowanie i organizowanie wymiany partnerskiej dla dzieci i młodzieży.
- 12) Prowadzenie działań promocyjnych związanych z imprezami sportowo-rekreacyjnymi organizowanymi przez Spółkę.
- 13) Współpraca z Klubem Sportowym „Sokół” Serock, w tym w zakresie umów z trenerami i koordynatorami, prowadzenia sekcji sportowych Klubu, a także obsługi meczów i turniejów.

- 14) Przygotowywanie opisów przedmiotu zamówienia oraz szacowanie kosztów związanych z zakupami i zleceniami niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania Działu.
- 15) Opracowywanie założeń do planu finansowego w obszarze sportu i rekreacji.
- 16) Zapewnienie opieki i wsparcia dla zawodników oraz uczestników organizowanych imprez i zajęć sportowych.

3.2. Dział Administracyjno – Kadrowy – DAK

Dział Administracyjno-Kadrowy składał się z Kierownika, pracownika ds. kadrowo-administracyjnych, pracownika administracyjno-gospodarczego oraz osoby odpowiedzialnej za utrzymanie czystości. Dział ten bezpośrednio podlegał Dyrektorowi i odgrywał kluczową rolę w zapewnieniu sprawnego funkcjonowania Spółki zarówno pod względem administracyjnym, jak i kadrowym.

Do głównych zadań DAK należało:

- 1) Realizacja planu finansowego Spółki oraz przygotowywanie sprawozdań z wykorzystania przydzielonych środków finansowych, a także opracowywanie wniosków do projektu planu finansowego na kolejny rok we współpracy z innymi działami.
- 2) Prowadzenie akt osobowych pracowników Spółki oraz przygotowywanie projektów umów o pracę.
- 3) Opracowywanie projektów umów cywilnoprawnych, prowadzenie rejestru takich umów oraz ich archiwizacja.
- 4) Prowadzenie ksiąg materiałowych dla pozostałych środków trwałych będących w użytkowaniu Spółki, w tym opisywanie faktur związanych z zakupem materiałów i sprzętu.
- 5) Ewidencjonowanie zakupu i zużycia materiałów jednorazowego użytku oraz ich rozliczanie.
- 6) Uzgadnianie ksiąg materiałowych przynajmniej raz w roku, we współpracy z obsługą księgową Spółki.
- 7) Administrowanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi oraz urządzeniami pozostającymi w zarządzie Spółki, w tym nadzór nad ich bieżącą konserwacją, przeglądami i remontami.
- 8) Prowadzenie dokumentacji technicznej i eksploatacyjnej zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.
- 9) Realizacja zamówień publicznych zgodnie z wewnętrznym Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych poniżej kwoty 130 000 zł.
- 10) Obsługa organów Spółki, w tym Zarządu, Rady Nadzorczej i Zgromadzenia Wspólników, obejmująca przygotowywanie dokumentacji, sporządzanie protokołów z posiedzeń, opracowywanie projektów uchwał oraz pisanie sprawozdań z działalności.

- 11) Utrzymanie czystości w obiektach zarządzanych przez Spółkę, zgodnie z obowiązującymi standardami.
- 12) Opracowywanie całłościowego planu finansowego Spółki na podstawie danych przekazanych przez inne działy.

3.3. Dział Gospodarczo – Techniczny – DGT

W skład Działu Gospodarczo-Technicznego wchodził Koordynator/Kierownik, który zarządzał pracownikami odpowiedzialnymi za działalność gospodarczą na obiektach zarządzanych przez Spółkę, w tym na placówkach oświatowych. W trakcie roku, aby wzmocnić zespół, zatrudniono dodatkowego pracownika, który wspierał realizację powierzonych obowiązków gospodarczych.

Do głównych zadań DGT należało:

- 1) Kompleksowa opieka nad boiskami naturalnymi (Serock, Wola Kiełpińska, Jadwisin) oraz organizacja obsługi meczów ligowych w sezonie wiosenno-jesiennym.
- 2) Przygotowanie boisk do zawodów sportowych, zapewniając odpowiednie warunki do ich przeprowadzenia.
- 3) Prace techniczno-gospodarcze i porządkowe na terenie Stadionu Miejskiego w Serocku, Plaży Miejskiej w Serocku, kompleksu rekreacyjnego w Gąsiorowie oraz kompleksu rekreacyjnego w Nowej Wsi.
- 4) Utrzymanie czystości i porządku w magazynach technicznych, a także konserwacja oraz pielęgnacja zieleni na obiektach zarządzanych przez Spółkę.
- 5) Przeprowadzanie systematycznych przeglądów, bieżącej konserwacji, drobnych napraw instalacji elektrycznych i hydraulicznych, oraz urządzeń znajdujących się w zarządzie Spółki.
- 6) Utrzymanie w sprawności technicznej oraz bieżąca konserwacja maszyn, urządzeń i narzędzi. W przypadku wykrycia usterek lub braków, zgłaszanie konieczności ich naprawy do przełożonego.
- 7) Wykonywanie napraw hydraulicznych, okołobudowlanych i technicznych (zgodnie z posiadanymi kwalifikacjami) oraz prac gospodarczo-porządkowych na obiektach zarządzanych przez Spółkę.
- 8) Wsparcie w przygotowaniach i realizacji imprez sportowo-rekreacyjnych organizowanych przez Spółkę.

3.4. Dział Inwestycyjny – DI

Dział Inwestycyjny był obsadzony przez osobę zatrudnioną na podstawie umowy cywilnoprawnej.

Do głównych zadań Działu Inwestycyjnego należało:

- 1) Przeprowadzanie analiz dotyczących potrzeb inwestycyjnych i remontowych w zakresie zarządzanych obiektów.
- 2) Opracowanie założeń do planu finansowego w zakresie inwestycji i remontów, uwzględniając prognozowane potrzeby oraz dostępne środki.
- 3) Zgłaszanie i opracowywanie potrzeb dotyczących inwestycji i kapitalnych remontów do Zarządu Spółki, w celu ich zatwierdzenia.
- 4) Przygotowywanie i prowadzenie zamówień publicznych o wartości równej lub wyższej niż 130 000 zł, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5) Udział w odbiorach technicznych i rozruchowych obiektów, zapewniając ich zgodność z wymaganiami.
- 6) Koordynacja procesu budowlanego w ramach realizowanych inwestycji, obejmująca:
 - a. Dbłość o spełnienie obowiązków inwestora, w tym uzyskanie wymaganych pozwoleń na budowę, zgłoszeń robót budowlanych, pozwoleń na użytkowanie i innych wymaganych formalności.
 - b. Kontrolę kompletności i poprawności opracowywanej dokumentacji technicznej pod kątem formalnym i technicznym.
 - c. Udział w procedurze wyboru wykonawców prac projektowych i budowlanych, oraz osób pełniących nadzór, w tym przygotowanie dokumentacji do przeprowadzenia tych procedur.
 - d. Koordynację i nadzór nad pracami projektowymi i budowlanymi, zapewniając terminową realizację zadań oraz zgodność z dokumentacją techniczną i wymaganiami sztuki budowlanej.
 - e. Udział w naradach koordynacyjnych i odbiorach technicznych, sporządzanie protokołów z tych czynności oraz współpraca z gestorami sieci zlokalizowanych w obrębie inwestycji.
- 7) Nadzór oraz bieżąca kontrola wydatków poniesionych na realizowane inwestycje, zapewniając zgodność kosztów z przyjętym budżetem.
- 8) Nadzór nad inwestycjami w okresie gwarancyjnym, zapewniając ich prawidłowe funkcjonowanie i realizację zobowiązań gwarancyjnych.
- 9) Przygotowanie materiałów i danych niezbędnych do pozyskiwania środków zewnętrznych, w tym składanie wniosków o dofinansowanie inwestycji.

5. Zarząd

Zgodnie z § 10 Statutu Spółki, Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków, w tym Prezesa Zarządu. Członkowie Zarządu są powoływani na wspólną czteroletnią kadencję, a ich powołanie i odwołanie odbywa się przez Radę Nadzorczą Spółki.

W trakcie roku obrotowego 2024, a także na dzień 31 grudnia 2024 roku, Zarząd Spółki był jednoosobowy. W dniu 26 września 2023 roku Rada Nadzorcza ponownie powołała Pana Marka Bąbolskiego na stanowisko Prezesa Zarządu, który zgodnie z przedłożoną w grudniu 2023 roku rezygnacją, pełnił tę funkcję do końca stycznia 2024 roku.

W dniu 1 lutego 2024 roku, na mocy Uchwały nr 1/2024, Rada Nadzorcza Spółki powołała Panią Kamilę Mokrzycką na stanowisko Prezesa Zarządu, która objęła funkcję od tego dnia, kontynuując realizację wyznaczonych celów oraz dalsze kierowanie Spółką.

Cele zarządu wyznaczone na 2024 rok

Dla nowo powołanego Prezesa Zarządu wyznaczone zostały konkretne cele zarządcze, które miały kluczowe znaczenie dla dalszego rozwoju i stabilności Spółki:

- 1) Rozliczenie zadania inwestycyjnego – Budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie

Celem było zakończenie projektu budowy sali gimnastycznej w Jadwisinie, w tym finalizacja rozliczenia finansowego inwestycji oraz przygotowanie obiektu do użytku.

- 2) Realizacja zaplanowanych imprez sportowych w 2024 roku

Zarząd zobowiązał się do organizacji co najmniej czterech imprez sportowych w 2024 roku, obejmujących zarówno wydarzenia lokalne, jak i te o szerszym zasięgu. Realizacja tego zadania miała na celu popularyzację sportu, promocję gminy oraz zaangażowanie społeczności lokalnej.

- 3) Przeprowadzenie reorganizacji Spółki

W odpowiedzi na potrzeby organizacyjne i rozwojowe, Zarząd zobowiązał się do przeprowadzenia procesu reorganizacji Spółki, który miał na celu optymalizację jej działalności, usprawnienie zarządzania i poprawę efektywności operacyjnej. Pod koniec 2024 roku rozpoczęto wprowadzanie pierwszych zmian, w tym przejście na wewnętrzną obsługę kadrową i księgową. W ramach tego procesu zakupiono nowoczesne systemy i programy wspierające te obszary, co pozwoliło na rezygnację z usług zewnętrznego biura rachunkowego od stycznia 2025 roku.

- 4) Przejście monitoringu rozliczeniowego Spółki zgodnie z umową kredytową

Kolejnym ważnym zadaniem było wdrożenie monitoringu rozliczeniowego zgodnego z wymaganiami umowy kredytowej. Celem tego procesu było skuteczne monitorowanie realizacji zobowiązań finansowych oraz zapewnienie zgodności działań Spółki z ustaleniami zawartymi w umowie. W ramach tego zadania szczególną uwagę poświęcono terminowemu przygotowywaniu raportów

dla instytucji kredytujących oraz spełnianiu wymaganych standardów transparentności i zgodności operacyjnej. Spółka pomyślnie przeszła proces monitoringu, spełniając wymagania wynikające z umowy kredytowej.

Skład Zarządu Spółki w 2024 roku:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Okres ostatniej kadencji
Marek Bąbolski	Prezes Zarządu	od 26.09.2023 do 31.01.2024
Kamila Mokrzycka	Prezes Zarządu	Od 01.02.2024 do chwili obecnej

6. Rada Nadzorcza

Zgodnie z §14 Statutu Spółki Rada Nadzorcza składa się z trzech członków. Członkowie Rady powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję, których powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników.

W roku obrotowym oraz w dniu niniejszego sprawozdania skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie i przedstawia się następująco:

Lp.	Imię Nazwisko	Pełniona funkcja
1.	Robert Wróbel	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2.	Sylwester Tomaszewski	Członek Rady Nadzorczej
3.	Robert Oktaba	Członek Rady Nadzorczej

7. Sytuacja majątkowa oraz stan finansowy Spółki

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą i nie występują przesłanki wskazujące na zagrożenie jej dalszej działalności. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumę 16 136 954,69 zł (słownie: szesnaście milionów sto trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt cztery złote 69/100), co oznacza spadek w porównaniu z rokiem poprzednim. Kapitał własny pozostaje dodatni i wynosi 3 432 129,80 zł (słownie: trzy miliony czterysta trzydzieści dwa tysiące sto dwadzieścia dziewięć złotych 80/100).

Wynik finansowy za rok 2024 wykazał stratę brutto w wysokości 946 388,43 zł (słownie: dziewięćset czterdzieści sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt osiem złotych 43/100). Strata ta wynika przede wszystkim z amortyzacji, która osiągnęła poziom 929 125,02 zł, tj. o 767 770,19 zł więcej niż w roku ubiegłym, kiedy to Spółka przyjęła pod koniec roku zakończoną inwestycję budowlaną. Właśnie z tego powodu nastąpił wzrost kosztów działalności operacyjnej. Jednocześnie,

w 2024 roku odnotowano spadek wartości przychodów operacyjnych o 147 605,31 zł, co finalnie przyczyniło się do osiągnięcia ujemnego wyniku z działalności operacyjnej.

Szczegółowe odniesienie do kosztów, przychodów oraz ogólnej sytuacji finansowej Spółki, wraz z uzasadnieniem, zostało przedstawione w dalszej części niniejszego sprawozdania.

W związku z wynikiem finansowym na dzień 31 grudnia 2024 roku, Zarząd Spółki wnioskuje, aby powstała strata została pokryta z przyszłych zysków Spółki.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Poniższa tabela przedstawia zmiany, jakie zaszły w strukturze bilansu oraz jego poszczególnych pozycjach w 2024 roku w porównaniu do roku 2023.

Wybrane dane z bilansu	31.12.2024	31.12.2023	Zmiana
Suma bilansowa	16 136 954,69	18 423 678,62	-2 286 723,93
Największe składniki aktywów			
Budynki i lokale	11 649 058,42	12 481 323,92	-832 265,50
Grunty	2 178 730,39	1 688 405,34	490 325,05
Środki trwałe w budowie	307 669,43	307 669,43	0,00
Należności krótkoterminowe	104 447,95	499 045,59	-394 597,64
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	907 956,37	2 507 529,51	-1 599 573,14
Największe składniki pasywów			
Kapitał własny	3 432 129,80	3 410 518,23	21 611,57
Zobowiązania długoterminowe – kredyty i pożyczki	9 956 909,16	12 632 192,70	-2 675 283,54
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług, do 12 miesięcy	95 590,84	91 153,15	4 437,69
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	178 849,75	51 619,47	127 230,28
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	1 444 874,25	2 020 702,54	-575 828,29

Największe zmiany w wartościach bilansowych dotyczyły przede wszystkim środków pieniężnych, należności krótkoterminowych oraz zobowiązań długoterminowych. Spadek środków pieniężnych wynikał głównie ze spłaty zobowiązań kredytowych, zaciągniętych na realizację inwestycji, która od 2023 roku stanowi kluczowy składnik aktywów trwałych Spółki oraz zakupu nieruchomości gruntowej (o wartości: 522 150,00).

W 2024 roku Spółka dokonała spłaty dwóch rat kredytu wraz z odsetkami (w czerwcu i grudniu) w łącznej wysokości 1 723 925,00 zł. Dodatkowo, w związku z otrzymaniem dotacji od Ministerstwa Sportu i Turystyki, Spółka uregulowała kwotę 1 012 000,00 zł, co przyczyniło się do zmniejszenia

zobowiązań kredytowych. Łączna kwota spłaty kredytu inwestycyjnego w 2024 roku wyniosła zatem 1 842 642,00 zł.

Na ostatni dzień 2024 roku koszty i przychody spółki prezentowały się zgodnie z poniższą tabelą:

Pozycja	31.12.2024	31.12.2023
Przychody ogółem	6 078 135,72	5 243 061,72
Przychody netto ze sprzedaży	5 264 687,77	4 288 659,61
Pozostałe przychody operacyjne	806 573,43	954 178,74
Przychody finansowe	6 874,52	223,37
Koszty ogółem	7 024 524,15	5 134 641,50
Koszty działalności operacyjnej	6 129 709,36	4 594 534,29
Pozostałe koszty operacyjne	106,94	112 340,67
Koszty finansowe	894 707,85	427 766,54

Nazwa wskaźnika	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Wskaźnik poziomu kosztów ogółem	115,57%	97,93%	109,44%
różnica względem roku ubiegłego	17,64%	-11,51%	
Wskaźnik poziomu kosztów działalności operacyjnej	116,43%	107,13%	109,60%
różnica względem roku ubiegłego	9,30%	-2,47%	

Z tytułu wzrostu kosztów, zarówno na poziomie operacyjnym, jak i finansowym, zwiększył się również poziom wskaźników kosztów.

Pomimo wzrostu przychodów ogółem (poprzez zwiększenie przychodów netto ze sprzedaży), to wzrost kosztów w większym stopniu wpłynął na wyniki finansowe. Wskaźnik poziomu kosztów działalności operacyjnej wzrósł o 9,3% w porównaniu do roku 2023, natomiast wskaźnik poziomu kosztów ogółem wzrósł aż o 17,64% względem poprzedniego roku.

Sytuację poszczególnych kosztów prezentuje poniższa tabela:

Pozycja	31.12.2024	31.12.2023	różnica
Koszty działalności operacyjnej	6 129 709,36	4 594 534,29	1 535 175,07
Amortyzacja	929 125,02	161 354,83	767 770,19
Zużycie materiałów i energii	727 222,83	544 648,54	182 574,29
Usługi obce	1 334 421,36	1 266 908,77	67 512,59
Podatki	108 471,03	90 262,55	18 208,48
Wynagrodzenia	2 654 244,20	2 223 138,22	431 105,98
Ubezpieczenia społeczne	328 605,68	271 120,55	57 485,13
Koszty finansowe	894 707,85	427 766,54	466 941,31
Odsetki	893 707,85	427 766,54	465 941,31
Inne	1 000,00	0,00	1 000,00

Pomimo skokowego wzrostu kosztów finansowych wynikających z faktu, że w 2024 roku spółka po raz pierwszy zapłaciła raty odsetkowe dwukrotnie (co wprowadziło wyższy poziom obciążeń odsetkowych w stosunku do roku ubiegłego), oraz znacznego wzrostu kosztów operacyjnych, wynikających głównie z amortyzacji, wynagrodzeń z narzutami oraz kosztów zużycia energii, spółka na bieżąco reguluje swoje zobowiązania finansowe.

Amortyzacja, mimo że jest istotnym elementem kosztów, wiąże się z inwestycjami, które mają na celu rozwój firmy oraz poprawę warunków życia społeczności lokalnej, przyczyniając się do wzrostu jakości infrastruktury i poprawy standardów życia mieszkańców. Koszt amortyzacji jest nieunikniony, ale nie wpływa na płynność finansową spółki, ponieważ nie jest on wydatkiem gotówkowym. Jest to jedynie odpis księgowy (wynikający z wcześniejszego wydatku, który miał miejsce w momencie budowy środka trwałego), który obniża wynik finansowy, ale nie wiąże się z faktycznym odpływem pieniędzy.

W ciągu roku nie wystąpiło ryzyko braku kontynuacji działalności. Dodatkowo, w 2024 roku spółka zanotowała wzrost przychodów ze sprzedaży, co stanowi pozytywny sygnał na przyszłość.

Analiza rachunku wyników, pasywów i aktywów

Wybrane pozycje	31.12.2024	31.12.2023
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 264 687,77	4 288 659,61
Koszty działalności operacyjnej	6 129 709,36	4 594 534,29
Zysk (strata) na sprzedaży	-865 021,59	-305 874,68
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-58 555,10	535 963,39
Zysk (strata) netto	-946 388,43	108 420,22
Aktywa trwałe	15 095 029,69	15 388 879,64
Aktywa obrotowe	1 041 925,00	3 034 798,98
Zapasy	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29 520,68	28 223,88
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	907 956,37	2 507 529,51
Aktywa razem	16 136 954,69	18 423 678,62
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 704 824,89	15 013 160,39
Zobowiązania długoterminowe	9 956 909,16	12 632 192,70
Zobowiązania krótkoterminowe	1 158 787,04	179 194,80
Kapitał własny	3 432 129,80	3 410 518,23
Kapitał zakładowy	4 693 000,00	3 725 000,00

WSKAŹNIKI	31.12.2024	31.12.2023
Rentowności sprzedaży (ROS)	wartość ujemna	2,53%
Rentowności aktywów (ROA)	wartość ujemna	0,59%
Rentowności kapitału własnego (ROE)	wartość ujemna	3,18%
Wskaźnik rotacji majątku	0,33	0,23
Wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych	0,35	0,28
Współczynnik zadłużenia	78,73%	81,49%
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	0,27	0,23
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	0,23	0,22
Wskaźnik płynności bieżącej (CR)	0,90	16,94
Wskaźnik płynności szybkiej	0,87	16,78

Model działalności Spółki, oparty na realizacji zadań publicznych oraz rekompensacie kosztów operacyjnych i finansowych, w tym obsługi zadłużenia (kredytu), kształtuje specyficzną strukturę finansową z obniżoną płynnością. Jako jednostka komunalna, Spółka nie dąży do maksymalizacji marży, a jej priorytetem jest realizacja zadań publicznych, co determinuje charakter kosztów i przychodów.

Płynność finansowa

Spółka, nie prowadząc działalności komercyjnej, nie wymaga utrzymania płynności bieżącej na poziomie charakterystycznym dla przedsiębiorstw komercyjnych (powyżej 1,0). W 2024 roku wskaźnik płynności bieżącej wyniósł 0,90, co jest wynikiem finansowania działalności głównie poprzez rekompensatę kosztów inwestycyjnych i regularne dofinansowanie ze strony gminy. To pozwala utrzymać stabilność finansową. Dla spółki komunalnej poziom płynności poniżej 1 jest akceptowalny, zwłaszcza przy regularnych transferach środków z gminy.

Rentowność

Rok 2024 charakteryzował się pogorszeniem rentowności na poziomie sprzedaży, aktywów i kapitału własnego, co wynika z rosnących kosztów operacyjnych, przede wszystkim amortyzacji oraz rosnących kosztów finansowych. Mimo, iż widoczna jest większa strata związana z tymi kosztami, należy ją traktować jako efekt długoterminowych i koniecznych działań inwestycyjnych, które będą miały pozytywny wpływ na działalność spółki w przyszłości.

W 2024 roku Spółka wykazała stratę, dlatego też wskaźniki na poziomie rentowności sprzedaży (ROS) oraz rentowności aktywów (ROA) i kapitału własnego (ROE) wykazały wartość ujemną. Są one jednak zgodne z przewidywaniami, biorąc pod uwagę wpływ wyższych kosztów amortyzacyjnych oraz obciążeń finansowych. Warto jednak podkreślić, że dla spółki komunalnej, gdzie rentowność nie jest głównym celem, takie zmiany są naturalne, ponieważ jej głównym zadaniem jest realizacja usług publicznych, a nie osiągnięcie zysków.

Zadłużenie i struktura kapitałowa

Wskaźnik zadłużenia wynoszący 78,73% w 2024 roku, jest mniejszy niż w 2023 roku (81,49%). Choć nadal znajduje się na wysokim poziomie, w przypadku spółek komunalnych taki wskaźnik jest akceptowalny, szczególnie jeśli zadłużenie jest wykorzystywane do realizacji celów publicznych.

Wzrost wskaźnika pokrycia zadłużenia kapitałem własnym do 0,27 w 2024 roku (z 0,23 w 2023 r.) wskazuje na stopniową poprawę struktury finansowej, co oznacza, że Spółka ma większą zdolność do pokrywania zadłużenia kapitałem własnym. Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym przy wartości 0,23 w 2024 roku (wzrost z 0,22) pokazuje, że kapitał własny wciąż w wystarczającym stopniu pokrywa aktywa trwałe, co stanowi podstawę do dalszego inwestowania w rozwój infrastruktury.

Rotacja majątku i aktywów trwałych

Wzrost wskaźnika rotacji majątku do 0,33 w 2024 roku (z 0,23 w 2023 r.) wskazuje na efektywniejsze wykorzystanie aktywów przez Spółkę. Działania inwestycyjne i poprawa efektywności operacyjnej przyczyniają się do lepszej rotacji aktywów, co może być sygnałem poprawy zarządzania.

Podobnie jak wskaźnik rotacji majątku, wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych wzrósł do 0,35 (z 0,28 w 2023 r.), co sprawia, że Spółka zaczyna lepiej wykorzystywać swoje zasoby trwałe, zwiększając ich efektywność.

Zdolność do regulowania zobowiązań

Pomimo wyzwań finansowych, Spółka utrzymuje zdolność do regulowania swoich zobowiązań, zarówno krótkoterminowych, jak i długoterminowych.

Rok 2024 był wymagającym okresem dla Spółki. Jednakże, uwzględniając specyfikę jej działalności komunalnej oraz długoterminowy charakter realizowanych inwestycji, ocena wyników finansowych nie powinna opierać się wyłącznie na wskaźnikach rentowności. Spółka, realizując swoją misję publiczną, ponosi wysokie koszty związane z amortyzacją oraz obsługą zadłużenia, co znacząco obciąża wyniki finansowe w krótkim okresie. Niemniej jednak, koszty te należy traktować jako inwestycje w rozwój infrastruktury, które w dłuższej perspektywie przyczynią się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy.

Stabilność finansową Spółki zapewnia mechanizm rekompensaty oraz regularne wsparcie ze strony gminy. Należy zauważyć, że wartość amortyzacji niemal w całości odpowiada kwocie poniesionej straty, co wskazuje, że w przypadku wyeliminowania tego kosztu wyniki finansowe Spółki wyglądałyby zupełnie inaczej.

Mimo wyzwań związanych z płynnością finansową i rosnącymi kosztami operacyjnymi Spółka pozostaje zdolna do regulowania swoich zobowiązań oraz kontynuowania działalności zgodnie z założeniami komunalnymi i misją, dla której została powołana.

II. INFORMACJE OPERACYJNE O SPÓŁCE

1. Zdarzenia proceduralno-prawne

1.1. Zatwierdzenie raportu rocznego za rok obrotowy 2023

W dniu 14 czerwca 2024 roku, na podstawie art. 228 pkt 1, art. 231 § 1 i § 2 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych oraz §23 Statutu Spółki, odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki. W trakcie posiedzenia podjęto uchwały dotyczące m.in. zatwierdzenia sprawozdań finansowych i z działalności, podziału zysku oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej za rok 2023.

Lista uchwał:

- 1) Uchwała nr 4/2024 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. za 2023 rok,
- 2) Uchwała nr 5/2024 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności „Serockie Inwestycje Samorządowe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2023,
- 3) Uchwała nr 6/2024 w sprawie podziału zysku spółki za rok obrotowy 2023,
- 4) Uchwała nr 7/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków za rok 2023,
- 5) Uchwała nr 8/2024 w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w Spółce „Serockie Inwestycje Samorządowe” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy 2023,
- 6) Uchwała nr 9/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Przewodniczącemu Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2023,
- 7) Uchwała nr 10/2024 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2023,
- 8) Uchwała nr 11/2024 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków za rok 2023.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Zarząd terminowo złożył do KRS następujące dokumenty:

- Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
- Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 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 Zarządu podjęte w 2024 roku

- 1) Uchwała nr I/2024 z dnia 02.01.2024 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu organizacyjnego spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 2) Uchwała nr II/2024 z dnia 31.01.2024 r. w sprawie zmiany adresu siedziby spółki,
- 3) Uchwała nr III/2024 z dnia 29.03.2024 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023,
- 4) Uchwała nr IV/2024 z dnia 12.04.2024 r. w sprawie przedłożenia Radzie Nadzorczej sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania Zarządu za rok obrotowy 2023,
- 5) Uchwała nr V/2024 z dnia 29.05.2024 r. w sprawie dofinansowania przedsięwzięcia pn. „Przebudowa przyszkolnej infrastruktury sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w m. Wola Kiełpińska, gm. Serock”,
- 6) Uchwała nr VI/2024 z dnia 29.05.2024 r. w sprawie przedłożenia Zwyczajnemu Zgromadzeniu Wspólników sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania Zarządu Spółki za rok obrotowy: 01.01.2023 – 31.12.2023,
- 7) Uchwała nr VII/2024 z dnia 31.05.2024 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień o wartości szacunkowej poniżej 130 000 zł przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 8) Uchwała nr VIII/2024 z dnia 28.06.2024 r. w sprawie wprowadzenia nowego regulaminu organizacyjnego spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 9) Uchwała nr IX/2024 z dnia 15.11.2024 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu organizacyjnego spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 10) Uchwała nr X/2024 z dnia 05.12.2024 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu pracy zdalnej w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- 11) Uchwała nr XI/2024 z dnia 10.12.2024 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu pracy w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 12) Uchwała nr XII/2024 z dnia 10.12.2024 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu wynagradzania w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 13) Uchwała nr XIII/2024 z dnia 18.12.2024 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji kancelaryjnej, jednolitego rzeczowego wykazu akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania składnicy akt w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 14) Uchwała nr XIV/2024 z dnia 20.12.2024 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień o wartości szacunkowej poniżej 130 000 zł przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 15) Uchwała nr XV/2024 z dnia 20.12.2024 r. w sprawie wprowadzenia Kodeksu Etyki w Serockich Inwestycjach Samorządowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 16) Uchwała nr XVI z dnia 20 grudnia 2024 roku w sprawie wprowadzenia Polityki ochrony danych osobowych w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 17) Uchwała nr XVII z dnia 20 grudnia 2024 roku w sprawie wprowadzenia instrukcji inwentaryzacyjnej w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

1.3. Zarządzenia Prezesa Zarządu podjęte w 2024 roku

- 1) Zarządzenie nr 1/2024 w sprawie wprowadzenia Polityki bezpieczeństwa i ochrony dzieci i młodzieży przed przemocą obowiązującą w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.,
- 2) Zarządzenie nr 2/2024 w sprawie organizacji turnieju tenisa stołowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 3) Zarządzenie nr 3/2024 w sprawie organizacji halowego turnieju piłki siatkowej OPEN przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 4) Zarządzenie nr 4/2024 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji organizowanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- 5) Zarządzenie nr 5/2024 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za wynajem powierzchni reklamowej i użytkowej na obiektach zarządzanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 6) Zarządzenie nr 6/2024 w sprawie organizacji XII Biegu Wojciechowego, VIII Mistrzostw Powiatu Legionowskiego dzieci i młodzieży w biegach ulicznych organizowanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 7) Zarządzenie nr 7/2024 w sprawie powołania Komisji Przetargowej,
- 8) Zarządzenie nr 8/2024 w sprawie organizacji Wojciechowych Turniejów Szachowych organizowanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 9) Zarządzenie nr 9/2024 w sprawie ustalenia regulaminu korzystania z boiska szkolnego przy SP Serock, będącego w administrowaniu przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 10) Zarządzenie nr 10/2024 w sprawie powołania Komisji Przetargowej,
- 11) Zarządzenie nr 11/2024 w sprawie organizacji III edycji imprezy Duo Cross organizowanej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 12) Zarządzenie nr 12/2024 w sprawie organizacji V Memoriału Stanisława Ściechury w Tenisie Stołowym przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 13) Zarządzenie nr 13/2024 w sprawie organizacji półkolonii letnich na sportowo przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 14) Zarządzenie nr 14/2024 w sprawie organizacji turniejów siatkówki plażowej OPEN 2024 przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 15) Zarządzenie nr 15/2024 w sprawie powołania Komisji Przetargowej,
- 16) Zarządzenie nr 16/2024 w sprawie organizacji Wakacyjnej Ligi Piłki Nożnej Plażowej pn. Beach Soccer Serock 2024 przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 17) Zarządzenie nr 17/2024 w sprawie organizacji olimpiady dla seniorów w 2024 roku przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 18) Zarządzenie nr 18/2024 w sprawie organizacji turnieju piłkarskiego TWIN CITIES SEROCK CUP 2024 przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 19) Zarządzenie nr 19/2024 w sprawie organizacji imprezy biegowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- 20) Zarządzenie nr 20/2024 w sprawie wprowadzenia polityki zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następnych (tzw. procedura zgłoszeń wewnętrznych przez sygnalistów) obowiązującej w spółce Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.,
- 21) Zarządzenie nr 21/2024 w sprawie organizacji pieszego rajdu pamięci przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 22) Zarządzenie nr 22/2024 w sprawie organizacji turnieju siatkówki plażowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 23) Zarządzenie nr 23/2024 w sprawie organizacji turnieju tenisa stołowego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 24) Zarządzenie nr 24/2024 w sprawie organizacji turnieju szachowego w ramach obchodów Narodowego Święta Niepodległości przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 25) Zarządzenie nr 25/2024 w sprawie organizacji halowego turnieju piłki siatkowej przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 26) Zarządzenie nr 26/2024 w sprawie ustalenia regulaminu korzystania z boiska piłkarskiego ze sztuczną nawierzchnią w Jadwisinie zarządzanego przez Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o.,
- 27) Zarządzenie nr 27/2024 w sprawie powołania Komisji Przetargowej,
- 28) Zarządzenie nr 28/2024 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sekcji organizowanych przez spółkę Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 29) Zarządzenie nr 29/2024 w sprawie ustalenia wysokości odpłatności za korzystanie z sali gimnastycznej oraz boiska przy Szkole Podstawowej w Jadwisinie będących na majątku spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 30) Zarządzenie nr 30/2024 w sprawie wprowadzenia instrukcji sporządzania, obiegu i kontroli wewnętrznej dokumentów księgowych w Serockich Inwestycjach Samorządowych Sp. z o.o.,
- 31) Zarządzenie nr 31/2024 w sprawie zasad przydzielania i stosowania środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego w Serockich Inwestycjach Samorządowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 32) Zarządzenie nr 32/2024 w sprawie wprowadzenia regulaminu korzystania z górrek saneczkowych zarządzanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 33) Zarządzenie nr 33/2024 w sprawie wysokości stawek ryczałtu na pokrycie kosztów związanych z wykonywaniem pracy zdalnej/hybrydowej,

- 34) Zarządzenie nr 34/2024 w sprawie ustalenia zasad korzystania z samochodów służbowych i prywatnych wykorzystywanych do celów służbowych oraz delegowania i rozliczania kosztów podróży służbowych w Serockich Inwestycjach Samorządowych Sp. z o.o.,
- 35) Zarządzenie nr 35/2024 w sprawie organizacji półkolonii zimowych przez Serockie Inwestycje Samorządowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- 36) Zarządzenie nr 36/2024 w sprawie wprowadzenia regulaminu sekcji tenisa stołowego.

2. Informacja o kapitale zakładowym i udziałach Spółki

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosił 4.693.000,00 zł (cztery miliony sześćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych). W roku obrotowym kapitał zakładowy został podwyższony dwukrotnie.

Podwyższenie kapitału zakładowego z dnia 15 maja 2024 roku

Na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Serockich Inwestycji Samorządowych Sp. z o.o. kapitał zakładowy Spółki został zwiększony o kwotę 409.000,00 zł (czterysta dziewięć tysięcy złotych). W wyniku tego podwyższenia Miasto i Gmina Serock objęła 409 nowych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy. Środki z tej kapitalizacji przeznaczono w całości na spłatę kapitału kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na podstawie umowy nr 22/1653/INW/06 zawartej z Bankiem Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna.

Podwyższenie kapitału zakładowego z dnia 27 listopada 2024 roku

Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 559.000,00 zł (pięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych). W ramach tego podwyższenia Miasto i Gmina Serock objęła 559 nowych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało przeznaczone na:

- 1) pokrycie rekompensaty dla Spółki za realizację zadania publicznego, tj. rozbudowę i przebudowę szkoły podstawowej w Jadwisinie, zgodnie z pkt 5.3(d)(i) oraz pkt 5.e Umowy Powierzenia nr DI.1.2022 z dnia 2 sierpnia 2022 roku – 409 udziałów o łącznej wartości 409.000,00 zł.
- 2) zaspokojenie zobowiązań wynikających z realizacji zadań własnych Miasta i Gminy Serock o których mowa w uchwale nr 9/2023 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 11 grudnia 2023 wraz z uchwałą zmieniającą nr 13/2024 z dnia 1 sierpnia 2024 roku oraz uchwale nr 2/1014 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 19 kwietnia 2024 roku wraz z uchwałą zmieniającą nr 12/2024 z dnia 1 sierpnia, polegających na realizacji zadań inwestycyjnych tj.:

- a. opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania terenu dla budowy targowiska wraz z parkingiem i niezbędną infrastrukturą – 82 udziały o łącznej wartości 82.000,00 zł,
 - b. remont wybranej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na terenie Miasta i Gminy Serock – 14 udziałów o łącznej wartości 14.000,00 zł.
- 3) pokrycie kosztów wdrożenia zmian organizacyjnych w Spółce, w szczególności związanych z rezygnacją z outsourcingu usług księgowych i kadrowych – 54 udziały o łącznej wartości 54.000,00 zł.

3. Realizacja zadań w podstawowych obszarach działalności spółki

Zadania własne Miasta i Gminy Serock zostały powierzone Spółce na podstawie umowy wykonawczej zawartej pomiędzy Miastem i Gminą Serock reprezentowaną przez Burmistrza Miasta a spółką Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. Zakres tych zadań obejmuje:

- 1) kulturę fizyczną,
- 2) turystykę,
- 3) promocję Miasta i Gminy Serock,
- 4) administrowanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi.

Realizacja zadań w obszarze kultury fizycznej i turystyki w 2024 roku

W odniesieniu do wykonywania zadania własnego Miasta i Gminy Serock z zakresu kultury fizycznej i turystyki poprzez prowadzenie zajęć sportowych dla mieszkańców, polegającym na organizowaniu i prowadzeniu zawodów sportowo-rekreacyjnych związanych z działalnością poszczególnych sekcji, popularyzacji sportu i czynnego wypoczynku, koordynowaniu działań sekcji i drużyn oraz Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej, realizacji Kalendarza Imprez Sportowych organizowanych przez Miasto i Gminę Serock oraz organizowaniu i prowadzeniu imprez sportowo-rekreacyjnych, w 2024 roku zrealizowano m.in. poniższe działania:

- 1) Regularne zajęcia sportowe:

W 2024 roku zorganizowano regularne zajęcia w ramach licznych sekcji sportowych, które pozwoliły mieszkańcom rozwijać swoje pasje i podnosić umiejętności.

- Prowadzenie zajęć w ramach sekcji:
 - Piłka nożna (w tym drużyny seniorskie oraz Akademia Piłkarska dla dzieci i młodzieży),

- Zajęcia ruchowe z elementami piłki nożnej dla najmłodszych,
 - Tenis stołowy (grupy początkujące, średniozaawansowane i zaawansowane w Serocku, Jadwisinie i Zegrzu),
 - Szachy (dla dzieci, młodzieży oraz w kategorii open),
 - Boks,
 - Fitness („Fitnessowo na sportowo” w Serocku oraz „Zdrowy kręgosłup” w Woli Kiełpińskiej),
 - Korfball.
- Organizacja meczów ligowych oraz treningów na boiskach piłkarskich zarządzanych przez spółkę.
 - Prowadzenie regularnych treningów i turniejów w salach sportowych oraz gimnastycznych, w tym zajęć szachowych, koszykówki, siatkówki, tenisa stołowego oraz halowych turniejów piłkarskich.

2) Imprezy i wydarzenia sportowe:

Zorganizowano szereg wydarzeń sportowo-rekreacyjnych, które przyciągnęły setki uczestników, w tym mieszkańców gminy, jak również zawodników z innych regionów Polski i zagranicy. Kluczowe wydarzenia to:

- VII Wojciechowy Turniej Szachowy – udział ponad 40 zawodników, organizacja turnieju we współpracy z sekcją szachową.
- XII Bieg Wojciechowy oraz VIII Mistrzostwa Dzieci i Młodzieży w biegach ulicznych – wydarzenie z trasami posiadającymi atest PZLA, w którym uczestniczyło łącznie 266 osób.
- Turniej Tenisa Stołowego – V Memoriał Stanisława Ściechury, z udziałem 100 zawodników, profesjonalna oprawa i obecność gościa honorowego.
- Garmin Iron Triathlon – prestiżowa impreza sportowa z udziałem blisko 800 zawodników.
- ŻTC Bike Race – wyścig kolarski o długości 23 km, przyciągający amatorów i zawodowców z całego kraju.
- Olimpiada dla Seniorów „Zawsze młodzi” – zawody integrujące środowisko senioralne z pięciu gmin, w tym z Serocka.
- Turniej Twin Cities Serock Cup – V edycja turnieju międzynarodowego z udziałem drużyn z Litwy oraz Polski. Wydarzenie stanowiło doskonałą promocję gminy na arenie międzynarodowej.
- European Korfball Championship – organizacja wydarzenia na obiektach w Jadwisinie z udziałem drużyn z pięciu krajów Europy.

- XXII Bieg Niepodległości, w którym udział wzięło 120 dorosłych uczestników oraz 112 dzieci i młodzieży.
- XVII Pieszy Rajd Pamięci, będący wydarzeniem edukacyjnym i rekreacyjnym z udziałem 110 uczestników.

3) Wakacyjne projekty i wydarzenia:

Lato 2024 obfitowało w działania skierowane do dzieci, młodzieży i dorosłych. Zrealizowano m.in.:

- Półkolonie sportowe na bazie SP Serock oraz zajęcia tenisa stołowego w Jadwisinie.
- Wyjazd międzynarodowy na turniej piłkarski do Bułgarii (Dryanovo), który umożliwił młodym zawodnikom zdobycie cennego doświadczenia.
- Zajęcia sportowo-rekreacyjne w ramach projektu „Wakacje na sportowo”.
- Aktywne weekendy wioślarskie w Serocku, które cieszyły się dużym zainteresowaniem mieszkańców.

Podsumowanie działalności sekcji sportowych

Na koniec 2024 roku w sekcjach sportowych zarządzanych przez spółkę udział brało łącznie ponad 600 osób, z czego największą grupę stanowili uczestnicy Akademii Piłkarskiej. Poniżej przedstawiono szczegółowy podział liczby uczestników według sekcji oraz drużyn.

Lp.	Sekcja	Liczba uczestników
1.	TENIS STOŁOWY – Serock (grupa początkująca i średnia)	10
2.	TENIS STOŁOWY – Serock (grupa zaawansowana)	23
3.	TENIS STOŁOWY – Jadwisin	12
4.	TENIS STOŁOWY – Zegrze	25
6.	SZACHY – DZIECI I MŁODZIEŻ	17
7.	SZACHY – OPEN	6
8.	BOKS	18
9.	ZAJĘCIA FITNESS – Zdrowy Kręgosłup – Wola Kiełpińska	12
10.	KORFBALL	15
11.	PIŁKA NOŻNA (SENIORZY V LIGA)	25
12.	PIŁKA NOŻNA (SENIORZY A-KLASA)	26
13.	PIŁKA NOŻNA (AKADEMIA PIŁKARSKA)	253

Lp.	Sekcja Akademii Piłkarskiej (drużyny)	Liczba uczestników
1.	Juniorzy B1 2008/09	20
2.	Młodzik D1 A 2012/13	23
3.	Młodzik D1 B 2012/13	19
4.	Orlik E1 2014	24
5.	Orlik E2 2015	25
6.	Żak F1 2016	40
7.	Żak F2 2017	25
8.	Przedszkola 2018 i młodsi	27
9.	Grupa Rekreacyjna 2012/13	28
10.	Grupa Rekreacyjna 2014/15	22

Najważniejsze osiągnięcia sportowe

Osiągnięcia na poziomie ponadgminnym zawodników i drużyn należących do sekcji spółki i klubu sportowego Sokół Serock w 2024 roku:

1. Tenis stołowy

- 1) IV miejsce zawodniczeki podczas Mistrzostw Województwa kadetów w tenisie stołowym (06/07.04.2024),
- 2) III miejsce dla dwóch zawodniczek podczas Drużynowych Mistrzostw Województwa,
- 3) VI miejsce dla zawodniczeki podczas Mistrzostw Województwa w kat. Skrzatów (14.04.2024),
- 4) I miejsce w grze podwójnej oraz II miejsce indywidualnie dla zawodniczeki podczas Mistrzostw Województwa w kat. Młodzików,
- 5) III, IV oraz V miejsce dla zawodniczek w Ogólnopolskim Turnieju Grand Prix (10.05.2024),
- 6) I miejsce w grze podwójnej oraz II miejsce indywidualnie dla zawodniczeki w Mistrzostwach Polski w kat. Żaków (03.06.2024),
- 7) IX miejsce dla SP Serock w Mistrzostwach Polski w ramach Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej – młodzież (05.06.2024),
- 8) XII miejsce dla SP Jadwisin w Mistrzostwach Polski w ramach Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej – dzieci (07.06.2024),
- 9) Awans do V ligi w tenisie stołowym (17.06.2024).
- 10) I, V oraz VI miejsce dla zawodniczek podczas Grand Prix Mazowsza w kat. Żaków (16.09.2024)
- 11) V miejsce zawodniczeki w II Grand Prix Mazowsza (28.10.2024),
- 12) V miejsce zawodniczeki w II Grand Prix Mazowsza (02.12.2024),

2. Korfball

- 1) III miejsce KS Sokół Serock w Mistrzostwach Polski U13 i U15 w korfballu (14.02.2024)
- 2) I miejsce KS Sokół Serock w Mistrzostwach Polski U15 w Beach korfballu (17.06.2024)

3. Szachy

- 1) III miejsce SP Serock w Wojewódzkich Mistrzostwach w szachach drużynowych w ramach Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej – młodzież (06.12.2024)

Realizacja zadań w obszarze administrowania obiektami sportowo-rekreacyjnymi w 2024 roku

W 2024 roku Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. realizowały zadania związane z zarządzaniem obiektami sportowymi i oświatowymi w ramach zawartych umów o zarządzanie nieruchomościami. Działania te obejmowały bieżące utrzymanie techniczne, konserwację, prace remontowe, modernizacyjne i doposażeniowe, a także zabezpieczenie wydarzeń sportowych i społecznych. Wszystkie zadania miały na celu zapewnienie wysokiego standardu infrastruktury, bezpieczeństwa użytkowników oraz dostosowanie obiektów do wymagań prawnych.

Kluczowe działania:

1. Prace remontowe i modernizacyjne

W 2024 roku szczególny nacisk położono na modernizację infrastruktury oświatowej i sportowej, co znacząco wpłynęło na jej funkcjonalność i standard użytkowania.

- Obiekty oświatowe:
 - Remont i adaptacja czterech pomieszczeń w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Woli Kiełpińskiej, przeznaczonych na dodatkowe oddziały przedszkolne, co pozwoliło na zwiększenie dostępności miejsc dla dzieci w wieku przedszkolnym.
 - Kompleksowe malowanie stołówek oraz lamperii w Szkole Podstawowej w Serocku i Woli Kiełpińskiej, co poprawiło estetykę i funkcjonalność tych pomieszczeń.
 - Naprawa systemu wentylacji w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Woli Kiełpińskiej, realizowana po uszkodzeniach spowodowanych wylądowaniami atmosferycznymi.
 - Montaż 5 klimatyzatorów w przedszkolu w Woli Kiełpińskiej oraz 4 klimatyzatorów w budynku administracyjnym przy ul. Pułtuskiej 47.
- Obiekty sportowe i rekreacyjne:
 - Renowacja Stadionu Miejskiego w Serocku, obejmująca prace agrotechniczne, takie jak wertykulacja, aeracja, dosiew trawy oraz piaskowanie, co znacząco poprawiło jakość nawierzchni.
 - Przygotowanie boisk piłkarskich o nawierzchni naturalnej i sztucznej do sezonu rozgrywkowego poprzez kompleksowe zabiegi pielęgnacyjne, w tym nawożenie i aeracja.
 - Montaż systemu nawadniania kropelkowego dla nowo posadzonych drzew przy boisku w Jadwisinie.
 - Modernizacja placów zabaw, w tym wymiana nawierzchni oraz montaż nowych urządzeń na placach w Zegrzu i Woli Kiełpińskiej.

- Naprawa i odświeżenie urządzeń siłowni plenerowej przy Szkole Podstawowej w Jadwisinie.
- Infrastruktura techniczna:
 - Montaż gniazda siłowego przy oświetleniu boiska przy ul. Pułtuskiej, umożliwiające bardziej efektywne zarządzanie oświetleniem podczas wydarzeń sportowych.
 - Bieżące naprawy techniczne na obiektach oświatowych, sportowo-rekreacyjnych i innych zarządzanych przez spółkę, lub będących w posiadaniu spółki.

2. Przygotowanie obiektów do wydarzeń i zabezpieczenie imprez

W 2024 roku spółka aktywnie wspierała organizację wydarzeń sportowych, rekreacyjnych ale również i społecznych, zapewniając kompleksowe przygotowanie obiektów oraz ich zabezpieczenie.

- Organizacja wydarzeń sportowych i społecznych:
 - Przygotowanie obiektów do Mazowieckich Igrzysk Młodzieży Szkolnej, Garmin Iron Triathlon, Olimpiady Seniorów „Zawsze Młodzi” oraz Półmaratonu Zegrzyńskiego.
 - Zabezpieczenie wydarzeń takich jak Duo Cross, Bieg Niepodległości, Gminny Dzień Dziecka czy Wojciechowe Świątowanie na Sportowo.
 - Przygotowanie sal gimnastycznych w Jadwisinie na potrzeby turniejów organizowanych i współorganizowanych przez spółkę.
 - Dostosowanie lokali wyborczych na potrzeby Wyborów Samorządowych, w tym wsparcie organizacyjne w dniu głosowania.

3. Bieżące utrzymanie infrastruktury

W celu zapewnienia sprawności technicznej oraz bezpieczeństwa użytkowania, realizowano regularne przeglądy, konserwację oraz naprawy.

- Przeglądy techniczne:
 - Regularne kontrole budynków, instalacji grzewczych, urządzeń gazowych oraz sprzętu przeciwpożarowego, zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
 - Przeglądy systemów wentylacyjnych w obiektach oświatowych, m.in. w Szkole Podstawowej w Serocku oraz Ośrodku Zdrowia w Zegrzu.
- Utrzymanie terenów zielonych i infrastruktury zewnętrznej:
 - Koszenie i pielęgnacja terenów zielonych na obiektach sportowych i oświatowych, w tym boisk piłkarskich, placów zabaw oraz terenów rekreacyjnych.
 - Regularne sprzątanie i monitorowanie stanu technicznego infrastruktury, w tym pomostów przy Plaży Miejskiej w Serocku.
- Naprawy bieżące i działania prewencyjne:
 - Usuwanie drobnych usterek na zarządzanych obiektach.
 - Odwodnienie obiektów na okres zimowy, w tym boisk z nawierzchnią syntetyczną oraz Wodnego Placu Zabaw.

Podsumowanie

W 2024 roku Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. wykazały się skutecznością w zarządzaniu obiektami sportowymi i oświatowymi, realizując szeroki zakres działań modernizacyjnych, remontowych i organizacyjnych. Dzięki tym działaniom infrastruktura Miasta i Gminy Serock została dostosowana do potrzeb użytkowników, zapewniając wysoki standard i bezpieczeństwo. Wprowadzone modernizacje oraz inwestycje przyczyniły się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz wzmocnienia pozytywnego wizerunku gminy jako miejsca sprzyjającego rozwojowi sportu i rekreacji.

Realizacja zadań w obszarze promocji Miasta i Gminy Serock w 2024 roku

Działania podejmowane przez Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. w zakresie promocji Miasta i Gminy Serock w 2024 roku koncentrowały się na trzech głównych obszarach: informowaniu o udziale Gminy w realizowanych przedsięwzięciach, współpracy z podmiotami mającymi pozytywny wpływ na wizerunek Gminy, oraz promocji imprez sportowych, działalności i infrastruktury sportowej.

1. Informowanie o udziale Gminy w realizowanych przedsięwzięciach

W ramach realizacji zadań promujących Gminę Serock, Spółka aktywnie informowała o jej udziale w różnych projektach i przedsięwzięciach. W materiałach promocyjnych (ulotkach, banerach), a także na stronach internetowych i profilach w mediach społecznościowych, przedstawiano Gminę jako kluczowego partnera w realizacji projektów na poziomie lokalnym, regionalnym i ogólnokrajowym. Udział Gminy w organizacji i wsparciu wydarzeń takich jak Mazowieckie Igrzyska Młodzieży Szkolnej, Garmin Iron Triathlon, imprezy Wojciechowe, Biegi Niepodległościowe, został szeroko komunikowany. Informacje te podkreślały rolę Gminy w budowaniu pozytywnego wizerunku Serocka jako miejsca dynamicznego, wspierającego rozwój sportu, kultury i turystyki.

2. Współpraca z podmiotami mającymi pozytywny wpływ na wizerunek Gminy

Spółka kontynuowała i rozwijała współpracę z różnymi organizacjami, firmami oraz instytucjami zewnętrznymi, które poprzez swoją działalność przyczyniały się do promowania Gminy Serock. Partnerstwo to obejmowało zarówno lokalne organizacje, jak i zewnętrzne podmioty, które promowały Serock jako miejsce przyjazne do wypoczynku, aktywnego spędzania czasu, życia. Szczególną uwagę zwrócono na współpracę z organizatorami wydarzeń sportowych i kulturalnych oraz mediami, które pomogły szeroko promować Gminę. Takie działania umożliwiły dotarcie do szerszego grona odbiorców i przyczyniły się do budowania pozytywnego wizerunku Gminy Serock w regionie oraz poza jego granicami.

3. Promocja imprez sportowych, działalności sportowej i infrastruktury sportowej

Jednym z kluczowych obszarów działań promujących Gminę Serock była promocja imprez sportowych oraz infrastruktury sportowej zlokalizowanej na jej terenie. Spółka aktywnie wspierała organizację i promocję takich wydarzeń jak: Garmin Iron Triathlon, Półmaraton Zegrzyński, Mazowieckie Igrzyska Młodzieży Szkolnej, a także lokalnych zawodów sportowych. Celem tych wydarzeń było nie tylko promowanie zdrowego stylu życia, ale także ukazanie walorów sportowych i rekreacyjnych Serocka. Promocja infrastruktury obejmowała również działania związane z modernizacją obiektów sportowo-rekreacyjnych, które stanowią istotny element oferty Gminy. Ponadto, Spółka współpracowała z Klubem Sportowym Sokół Serock, który odgrywa kluczową rolę w rozwoju sportu w Gminie.

Podsumowanie

W 2024 roku Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. skutecznie realizowały zadania w zakresie promocji Miasta i Gminy Serock, koncentrując się na informowaniu o udziale Gminy w przedsięwzięciach, współpracy z partnerami oraz promocji sportu i infrastruktury sportowej. Dzięki tym działaniom, Gmina Serock zyskała miano miejsca przyjaznego dzieciom i osobom dorosłym, sportowcom, turystom i mieszkańcom, a także wzmacniała swoją pozycję jako dynamicznie rozwijająca się gmina wspierająca sport, kulturę i turystykę.

Działalność inwestycyjna

W 2024 roku Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. zrealizowały kilka działań inwestycyjnych, które wpisują się w strategię rozwoju spółki oraz realizację jej celów statutowych. Poniżej przedstawiono podjęte inicjatywy oraz ich efekty:

1) Zakup nieruchomości i darowizna

Zgodnie z aktem notarialnym z dnia 6 marca 2024 r. (Rep. nr 632/2024), spółka dokonała zakupu nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr ew. 44/29 oraz 44/30, położone w obrębie 02 Serock, przy ul. Słoneczna Polana. Ponadto spółka przyjęła w darowiźnie $\frac{1}{4}$ udziału w drodze dojazdowej (działka nr ew. 44/31, obr. 02 Serock). Transakcja ta została przeprowadzona w celu realizacji celów statutowych spółki określonych w §5 pkt 3 umowy spółki, dotyczących prowadzenia robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych.

2) Realizacja projektu budowy targowiska

Spółka podjęła działania zmierzające do realizacji zadania pn. „Budowa targowiska w Serocku wraz z parkingiem i niezbędną infrastrukturą”. Na podstawie zawartej umowy rozpoczęto prace nad opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Jednakże z powodu braku kontaktu z wybranym wykonawcą i upływu terminu realizacji (z dniem 1 października 2024 r.), Zarząd spółki

zdecydował o odstąpieniu od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W odpowiedzi na zaistniałą sytuację ogłoszono nowe postępowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3) Działalność związana z najmem nieruchomości

W ramach optymalizacji wykorzystania posiadanych zasobów, spółka zawarła następujące umowy najmu:

- Wynajem powierzchni na automaty usług pocztowych

W czerwcu 2024 r. podpisano umowę wynajmu części gruntu o powierzchni ok. 6,5 m².

Wynajęta powierzchnia została przeznaczona na umieszczenie modułów automatów do sprzedaży usług pocztowych oraz ich eksploatację. Automaty pełnią również funkcje informacyjne i promocyjne dzięki możliwości oklejania ich zewnętrznych powierzchni.

- Najem pod budowę stacji bazowej telefonii komórkowej

W listopadzie 2024 r. zawarto umowę dzierżawy nieruchomości na potrzeby budowy wieży telekomunikacyjnej operatora PLAY. Stacja bazowa umożliwi zapewnienie łączności telefonicznej oraz dostępu do podstawowych usług telekomunikacyjnych, takich jak telefonia głosowa, przesyłanie wiadomości oraz dostęp do Internetu.

Podsumowanie

Działania inwestycyjne w 2024 roku były ukierunkowane na rozwój infrastruktury oraz efektywne wykorzystanie posiadanych nieruchomości. Zakup gruntów oraz realizacja umów najmu stanowią istotny element strategii spółki, przyczyniając się do wzrostu jej potencjału inwestycyjnego i rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Serock. Jednocześnie spółka podejmowała działania mające na celu zapewnienie ciągłości realizacji zaplanowanych projektów oraz terminowości podejmowanych zobowiązań.

Działania te wpisują się w długofalową strategię spółki, która dąży do dalszej poprawy jakości infrastruktury oraz podnoszenia standardu życia mieszkańców regionu.

4. Przewidywany rozwój Spółki.

Począwszy od 1 stycznia 2024 roku, Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. kontynuują realizację zadań własnych Miasta i Gminy Serock w zakresie kultury fizycznej oraz turystyki. Działania te obejmują prowadzenie zajęć sportowych dla mieszkańców, promocję Gminy oraz zarządzanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi należącymi do Miasta i Gminy Serock. Na mocy porozumienia zawartego w marcu 2020 roku, Spółka nadal zarządza i wspiera działalność Klubu Sportowego Sokół Serock, w tym Akademii Piłkarskiej. Planowane jest również dalsze zarządzanie obiektami oświatowymi, wraz z częścią kadry odpowiedzialnej za ich techniczne utrzymanie.

W związku z finalizacją zakupu w 2022 roku działki zabudowanej nr 29/5 obr. 03 o powierzchni 2993 m², Spółka prowadziła i zarządzała targowiskiem miejskim, które służyło jako miejsce handlu dla rolników i ich domowników, zgodnie z ustawą z dnia 29 października 2022 roku o ułatwieniach w prowadzeniu handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników (Dz. U. z 2021 r. poz. 2290). Planowana inwestycja modernizacyjna tego obszaru została jednak przeniesiona na kolejny rok.

Zgodnie z aneksem z dnia 1 października 2022 roku do umowy pomiędzy Spółką a Gminą, dotyczącej wykonywania zadań własnych Miasta i Gminy Serock, Spółka nadal zarządza pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej znajdującym się w Jadwisinie. Boisko to wyposażone jest w nawierzchnię ze sztucznej trawy oraz zaplecze socjalno-szatniowe w zabudowie kontenerowej. Z obiektu korzystają dzieci, młodzież oraz dorośli realizujący zadania w zakresie sportu i rekreacji. Jest to także miejsce rozgrywania ligowych i pucharowych meczów Klubu Sportowego Sokół Serock oraz obiekt najmu, propagujący ideę aktywności sportowej.

Pod koniec 2023 roku zakończono inwestycję pn. „Budowa pełnowymiarowej Sali sportowej” w ramach zadania: „Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku Szkoły Podstawowej im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie”. Rok 2024 stanowił wyzwanie związane z administrowaniem nowym obiektem, jak również z jego efektywnym wykorzystaniem na potrzeby społeczności lokalnej. Sala sportowa szybko zyskała status wielofunkcyjnego obiektu, stanowiącego kluczowy element infrastruktury sportowo-rekreacyjnej regionu. W 2024 roku była miejscem organizacji licznych wydarzeń sportowych o różnorodnym charakterze, w tym prestiżowych Mistrzostw w Korfballu, które przyciągnęły zarówno zawodników, jak i kibiców z całego regionu. Ponadto, obiekt cieszy się dużą popularnością wśród lokalnej społeczności, która wykorzystuje jego infrastrukturę do realizacji regularnych zajęć sportowych, programów rekreacyjnych oraz różnorodnych inicjatyw edukacyjnych i integracyjnych. Dzięki nowoczesnemu wyposażeniu i doskonałym warunkom technicznym, sala stała się centrum aktywności fizycznej i miejscem sprzyjającym rozwojowi sportowych pasji.

W 2024 roku Urząd Miasta i Gminy Serock ogłosił przetarg na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy Centrum Edukacyjno-Sportowo-Rekreacyjnego w Serocku – Wierzbicy. Planowana inwestycja, w której realizację aktywnie zaangażowana jest Spółka oraz Centrum Kultury i Czytelnictwa w Serocku, obejmuje kompleksową budowę nowoczesnej infrastruktury edukacyjno-sportowej. Projekt zakłada m.in. powstanie szkoły, przedszkola, żłobka oraz pełnowymiarowej hali sportowej z trybunami, a także zagospodarowanie przestrzeni wokół tych obiektów. Inwestycja ta stanowi odpowiedź na rosnące potrzeby mieszkańców Gminy Serock i ma na celu stworzenie nowoczesnego centrum, które będzie służyć zarówno dzieciom, młodzieży, jak i dorosłym. Realizacja projektu wpisuje się w strategię długofalowego rozwoju infrastruktury

publicznej, wzmacniając pozycję Gminy Serock jako lidera inwestycji w rozwój edukacji i sportu w regionie.

Spółka planuje również modernizację i przebudowę bazy sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Woli Kiełpińskiej. Realizacja tego zadania przyczyni się do poprawy warunków do uprawiania sportu dla uczniów oraz mieszkańców Gminy Serock. W miesiącu sprawozdawczym, tj. w marcu 2025 roku, Spółka prowadzi intensywne prace modernizacyjne zarówno w Woli Kiełpińskiej, jak i na obiekcie oświatowym w Zegrzu. Prace te obejmują m.in. remonty infrastruktury technicznej, poprawę efektywności sal oraz adaptację przestrzeni na potrzeby edukacyjno-sportowe.

W nadchodzących latach Spółka zamierza kontynuować dynamiczny rozwój inwestycyjny, koncentrując się na rozbudowie oraz modernizacji bazy obiektów oświatowych i rekreacyjno-sportowych, które pozostają pod jej zarządem. Działania te będą miały na celu nie tylko realizację usług wynikających z umów powierzenia zadań przez Gminę, ale także aktywny rozwój i dywersyfikację oferty komercyjnej. Dzięki temu Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. zamierzają wzmacniać swoją pozycję jako kluczowy podmiot wspierający rozwój lokalnej infrastruktury oraz stymulujący aktywność fizyczną i społeczną mieszkańców Gminy Serock.

W 2024 roku Spółka pozyskała prawo własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działek nr 44/29 i 44/30 obr. 02 w Serocku, a także przyjęła w darowiznę ¼ udziału w drodze dojazdowej (dz. nr 44/31 obr. 02 w Serocku, ulica Słoneczna Polana). Nieruchomość ta, zgodnie z umową Spółki, będzie wykorzystywana do działalności zgodnej z jej celami statutowymi, z możliwością zagospodarowania działki na cele budownictwa mieszkaniowego. Pozyskiwanie nowych obiektów do zarządzania pozwala Spółce na rozszerzenie zakresu działalności oraz zwiększenie skali świadczonych usług, co w dłuższej perspektywie przyczyni się do dalszego rozwoju infrastruktury w Gminie Serock.

Spółka, w celu realizacji planów inwestycyjnych poszukuje zewnętrznych źródeł finansowania. Aktywne starania o pozyskanie dofinansowań z programów rządowych oraz funduszy unijnych stanowią kluczowy element strategii minimalizacji obciążenia budżetu Gminy Serock. Dzięki efektywnemu zarządzaniu pozyskanymi środkami zewnętrznymi, Spółka zamierza optymalizować realizację planowanych inwestycji, zapewniając jednocześnie korzyści płynące z nowoczesnej infrastruktury, która będzie służyć społeczności lokalnej.

W ramach swoich działań promocyjnych, Spółka kontynuuje organizację wydarzeń sportowych i rekreacyjnych, takich jak biegi uliczne, turnieje sportowe oraz imprezy integracyjne. Wydarzenia te mają na celu promowanie aktywności fizycznej oraz zdrowego stylu życia, a także budowanie pozytywnego wizerunku Gminy Serock jako miejsca przyjaznego zarówno mieszkańcom, jak i gościom. Organizacja tego typu imprez przyczynia się do integracji społecznej oraz podkreśla

rolę Gminy Serock w promowaniu aktywnego trybu życia, sportu, a także w budowaniu silnych więzi lokalnych.

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

5. Posiadane przez Spółkę obiekty

W 2024 roku spółka na podstawie umowy wykonawczej z Miastem i Gminą Serock zarządzała następującymi obiektami sportowymi:

1. Kompleks sportowo-rekreacyjny w Serocku, ul. Pułtуска 47
 - 1) kort tenisowy
 - 2) bieżnia poliuretanowa
 - 3) boisko "ORLIK"
 - 4) Stadion Miejski
 - 5) siłownia plenerowa
2. Plaża Miejska w Serocku, ul. Retmańska 2A i B
3. Teren rekreacyjny w Gąsiorowie
 - 1) boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej
 - 2) siłownia plenerowa
 - 3) plac zabaw.
4. Teren rekreacyjny w Nowej Wsi
 - 1) boisko „ORLIK”
 - 2) boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej
 - 3) boisko do tenisa
 - 4) siłownia plenerowa
 - 5) plac zabaw.
5. Kompleks w Jadwisinie
 - 1) 10 domków letniskowych
 - 2) boisko o nawierzchni trawiastej
 - 3) pełnowymiarowe boisko o nawierzchni sztucznej przy ul. Szkolnej 48
 - 4) sala gimnastyczna wraz z pomieszczeniami, o które została rozbudowana szkoła podstawowa w Jadwisinie.
6. Teren rekreacyjny w Wierzbicy
 - 1) boisko wielofunkcyjne o nawierzchni sztucznej
 - 2) siłownia plenerowa
 - 3) plac zabaw.

Spółka od 2020 roku stale zarządza poszczególnymi jednostkami oświatowymi, będącymi własnością Miasta i Gminy Serock do których należą:

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

6. Sytuacja kadrowa

Na dzień 31 grudnia 2024 roku, Spółka zatrudnia 1 osobę na podstawie kontraktu menedżerskiego, pełniącą funkcję Prezesa Zarządu. W skład organów Spółki wchodzi również 3 członków Rady Nadzorczej, którzy pełnią swoje obowiązki na podstawie umowy cywilnoprawnej. Dodatkowo, Spółka zatrudnia 20 pracowników na podstawie umowy o pracę na pełen etat, którzy odpowiadają za bieżące operacje oraz zarządzanie codzienną działalnością Spółki.

Warto podkreślić, że Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o., w ramach realizacji swoich projektów, w 2024 roku współpracowała również z około 90 osobami na podstawie umów zlecenia. Osoby te to przede wszystkim trenerzy, koordynatorzy oraz opiekunowie sekcji sportowych, którzy odgrywają kluczową rolę w organizacji zajęć i wydarzeń sportowych dla lokalnej społeczności. Umowy te zawierane są zazwyczaj na okres jednego roku, co zapewnia stabilność współpracy oraz możliwość planowania długoterminowego.

Część umów zleceń ma charakter krótkookresowy i dotyczy współpracy przy organizacji większych imprez, wydarzeń i przedsięwzięć realizowanych przez Spółkę. Zlecenia te obejmują zadania związane z logistyką i koordynowaniem działań w ramach organizacji imprez sportowych i rekreacyjnych, które mają na celu promocję aktywności fizycznej i integrację społeczną mieszkańców Miasta i Gminy Serock. Takie elastyczne formy zatrudnienia pozwalają na efektywne dostosowanie liczby pracowników do zmieniających się potrzeb Spółki w zależności od realizowanych zadań.

Spółka stawia na rozwój kadry pracowniczej, ponieważ bez rozwoju poszczególnych pracowników trudno mówić o rozwoju całej organizacji. W lutym 2025 roku złożono dokumentację do Urzędu Pracy w Legionowie w celu uzyskania dofinansowania wybranych przez pracowników kursów oraz szkoleń, które mają na celu usprawnienie funkcjonowania Spółki oraz podniesienie kwalifikacji zawodowych. Pracownicy wykazali zainteresowanie szkoleniami z zakresu marketingu, sztucznej inteligencji (AI), rachunkowości, kadr i płac, księgowości, rozliczeń podatkowych, zamówień

publicznych, prawa budowlanego oraz eksploatacji instalacji i urządzeń elektrycznych. Wszystkie te szkolenia zaplanowane są na 2025 rok. Jest to szczególnie istotne w kontekście dynamicznie zmieniającego się rynku i rosnących potrzeb. Zwiększenie kompetencji pracowników jest również kluczowe dla podniesienia efektywności operacyjnej organizacji oraz wdrażanych przez Spółkę zmian organizacyjnych, nad którymi intensywnie pracowano w 2024 roku.

Najważniejsze z nich to:

1) Rezygnacja z outsourcingu usług księgowych i kadrowych.

W ramach zmiany struktury organizacyjnej, Spółka zdecydowała się na przejęcie wewnętrzne funkcji księgowych i kadrowo-płacowych. Zmiana ta pozwoli na lepszą kontrolę nad procesami finansowymi oraz szybsze podejmowanie decyzji operacyjnych.

2) Utworzenie nowych stanowisk w strukturze organizacyjnej.

W związku z rosnącą liczbą zadań inwestycyjnych oraz zmianami w zakresie działalności operacyjnej, Spółka zaplanowała utworzenie dwóch nowych stanowisk w dziale technicznym. To kluczowa decyzja dla sprawniejszej realizacji planów modernizacyjnych i zarządczych w stosunku do obiektów w 2025 roku. Zmiany te mają na celu wzmocnienie działu, który będzie odpowiedzialny za nadzorowanie inwestycji oraz utrzymanie infrastruktury, co jest niezbędne do efektywnej realizacji zadań w zakresie rozwoju i modernizacji obiektów.

7. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działalności badawczej, a jej rozwój opiera się na podejmowaniu nowych inicjatyw inwestycyjnych i pozyskiwaniu środków na ich realizację.

Jednym z działań w roku obrotowym 2024 było złożenie wniosku o dofinansowanie programu powszechnej nauki pływania pn. „Umiem pływać” do Ministerstwa Sportu i Turystyki. Inicjatywa ta wynikała z unikalnych potrzeb lokalnej społeczności Miasta i Gminy Serock, której obszar jest położony nad Zalewem Zegrzyńskim. Brak krytej pływalni na terenie gminy sprawia, że dzieci i młodzież nie mają regularnego dostępu do nauki pływania, co zwiększa ryzyko związane z brakiem podstawowych umiejętności w wodzie oraz zagrożeń wynikających z niewłaściwego zachowania nad wodą.

W 2023 roku program „Umiem pływać” cieszył się dużym zainteresowaniem i objął 120 uczniów z trzech szkół podstawowych zarządzanych przez Serockie Inwestycje Samorządowe:

- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Serocku,
- Szkoła Podstawowa im. Jerzego Szaniawskiego w Jadwisinie,
- Szkoła Podstawowa im. Witolda Zglenickiego w Woli Kiełpińskiej.

Celem programu było nie tylko nauczenie dzieci podstaw pływania i przełamanie lęku przed wodą, ale również:

- zwiększenie bezpieczeństwa na kąpieliskach poprzez edukację w zakresie zasad postępowania w wodzie i nad wodą,
- rozwijanie umiejętności umożliwiających aktywne uczestnictwo w rekreacyjnych i sportowych formach wodnych,
- propagowanie zdrowego stylu życia i odpowiedzialności za bezpieczeństwo własne oraz innych.

Realizacja programu wymagała dowożenia dzieci na kryte baseny w sąsiednich miejscowościach, co podkreśla istotność pozyskania wsparcia finansowego. Niestety, wniosek na rok 2024 nie uzyskał akceptacji ze strony Ministerstwa Sportu i Turystyki.

Na początku 2024 roku spółka złożyła również wniosek w ramach programu „Upowszechnianie sportu różnych grup społecznych i środowiskowych”. Wniosek obejmował organizację dwóch wydarzeń sportowych. Pierwszym z nich był turniej piłki nożnej w kategorii U-11 dla dzieci w wieku do 10 lat, pod nazwą „Twin Cities Serock Cup 2024”. Celem tego wydarzenia było propagowanie aktywnego trybu życia, dbania o kondycję fizyczną, a także promowanie zasad uczciwej rywalizacji i fair play. Spółka zaplanowała rozegranie turnieju na boisku ze sztuczną nawierzchnią, zlokalizowanym w miejscowości Jadwisin, należącym do Gminy Serock. W rywalizacji miało wziąć udział 15 drużyn. Drugim wydarzeniem był XXII Bieg Niepodległości Serocka, obejmujący biegi na dystansach 10 km i 5 km oraz Marsz Nordic Walking. Zawody miały być dostępne dla dzieci, młodzieży, dorosłych, a także seniorów, a ich organizacja na terenie miasta i gminy Serock umożliwiłaby szerokie uczestnictwo osób w różnych grupach wiekowych. Wydarzenie miało na celu wspieranie aktywności fizycznej oraz integrację lokalnej społeczności. Niestety, podobnie jak w przypadku programu „Umiem pływać”, również ten wniosek nie zyskał akceptacji Ministerstwa Sportu i Turystyki. Spółka jednak nie rezygnuje z realizacji podobnych inicjatyw, zdając sobie sprawę z ich znaczenia dla społeczności.

Z kolei w maju 2024 roku spółka podjęła starania o uzyskanie dofinansowania w ramach programu „Sportowa Polska 2024 – Program rozwoju lokalnej infrastruktury sportowej”. Program ten wspiera realizację zadań inwestycyjnych związanych z rozwojem obiektów sportowych na terenie całego kraju. Spółka ubiegała się o dofinansowanie projektu dotyczącego przebudowy przyszkolnej infrastruktury sportowej przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Woli Kiełpińskiej, gmina Serock.

W ramach wniosku zaplanowano kompleksową modernizację istniejących obiektów sportowych.

Projekt obejmował:

- Przebudowę boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni z trawy syntetycznej, dostosowanego do gry w piłkę ręczną, koszykówkę i siatkówkę, wraz z odwodnieniem, wyposażeniem i trybunami.
- Modernizację bieżni prostej czterotorowej o długości 100 metrów, przeznaczonej do organizacji zajęć sportowych i zawodów lekkoatletycznych.
- Przebudowę skoczni w dal, zintegrowanej z bieżnią, co zwiększyłoby funkcjonalność obiektu dla użytkowników w różnym wieku.
- Budowę infrastruktury towarzyszącej, takiej jak odwodnienie terenu, wzmocnienie skarpy, schody, a także montaż elementów małej architektury, jak ławki i kosze na śmieci.

Celem inwestycji było nie tylko poprawienie warunków realizacji zajęć wychowania fizycznego, ale również stworzenie przestrzeni rekreacyjnej, która służyłaby społeczności. Dzięki otwartości obiektów, mieszkańcy gminy mogliby korzystać z nich w czasie wolnym, co przyczyniłoby się do propagowania zdrowego stylu życia. Niestety, nie otrzymano jeszcze decyzji Ministerstwa Sportu i Turystyki. Wniosek znajduje się na liście rezerwowej. Spółka nie rezygnuje z działań remontowych. Nowoczesna infrastruktura sportowa jest potrzebna zarówno dzieciom i młodzieży uczęszczającym do szkoły, jak i mieszkańcom gminy, którzy obecnie mają ograniczony dostęp do wysokiej jakości obiektów sportowych.

Spółka, mimo braku prowadzenia formalnej działalności badawczej, aktywnie działa na rzecz rozwoju lokalnej społeczności, realizując inicjatywy dostosowane do jej specyficznych potrzeb. W roku obrotowym 2024 skoncentrowano się na projektach, które wspierają edukację sportową, poprawiają bezpieczeństwo mieszkańców oraz rozwijają infrastrukturę rekreacyjną.

Podejmowane działania, mimo trudności w pozyskiwaniu zewnętrznego finansowania, świadczą o zaangażowaniu spółki w poprawę jakości życia mieszkańców miasta i gminy Serock. Brak wsparcia ze strony instytucji nie zniechęca do realizacji kluczowych projektów, choć może wpływać na czas ich wykonania. Projekty nie są jednak porzucane. Spółka koncentruje się na długoterminowym rozwoju, którego podstawą są inicjatywy inwestycyjne, edukacyjne i infrastrukturalne.

W przyszłości spółka zamierza kontynuować działania zmierzające do poprawy dostępności obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz w dalszym ciągu wspierać w propagowaniu aktywnego stylu życia i bezpieczeństwa. Wytrwałość w realizacji tych celów pozostaje priorytetem, niezależnie od napotykaných przeszkód.

8. Czynniki ryzyka

W 2025 roku Spółka będzie funkcjonować w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu gospodarczym, regulacyjnym oraz społecznym. Poniżej przedstawiono kluczowe czynniki ryzyka,

które mogą wpłynąć na działalność Spółki. Ryzyko jest nieodzownym elementem prowadzenia każdej działalności, dlatego wyzwaniem nie jest jego istnienie, lecz skuteczne zarządzanie nim oraz minimalizowanie jego skutków.

1) Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Według prognoz OECD oraz Polskiego Instytutu Ekonomicznego (PIE), wzrost gospodarczy Polski w 2025 roku wyniesie odpowiednio 3,4% oraz 3,6%, przy inflacji szacowanej na poziomie 4,5–5%. Pomimo pozytywnych wskaźników makroekonomicznych nadal istnieją zagrożenia, takie jak:

- Utrzymująca się inflacja powyżej celu NBP – może to prowadzić do wzrostu kosztów materiałów, usług oraz wynagrodzeń, obniżając rentowność Spółki.
- Wrażliwość popytu konsumpcyjnego – spadek siły nabywczej klientów może wpłynąć na zainteresowanie usługami prowadzonymi przez Spółkę.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Regularne monitorowanie wskaźników makroekonomicznych oraz prognoz dotyczących inflacji i PKB.
- Elastyczne dostosowanie polityki cenowej i strategii sprzedaży, uwzględniające zmieniające się zachowania konsumentów.

2) Ryzyko regulacyjne i podatkowe

Zmiany w przepisach podatkowych oraz rosnąca presja fiskalna, wynikająca z konieczności redukcji deficytu budżetowego, mogą wpłynąć na działalność Spółki. W 2025 roku rozważane są:

- Podwyżki niektórych podatków oraz wprowadzenie nowych opłat fiskalnych.
- Zmiany w opodatkowaniu nieruchomości – mogą zwiększyć koszty operacyjne Spółki.
- Zwiększona kontrola administracyjna – ryzyko kar wynikających z niezgodności z nowymi regulacjami.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Współpraca ze specjalistą w zakresie podatkowym w celu bieżącego monitorowania i dostosowywania się do zmian w przepisach oraz stała, systematyczna kontrola z główną księgową spółki.
- Utrzymywanie transparentności i zgodności ze wszystkimi regulacjami prawnymi.

3) Ryzyko operacyjne i rynkowe

Zmieniające się potrzeby klientów oraz rosnąca konkurencja w branży sportowo-rekreacyjnej mogą wpłynąć na:

- Spadek zainteresowania ofertą Spółki – jeśli nie zostaną wdrożone innowacje odpowiadające oczekiwaniom rynku.
- Ryzyko opóźnień w realizacji projektów – związane z problemami logistycznymi lub brakiem dostępności kluczowych zasobów.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Rozwój nowych usług i produktów w odpowiedzi na potrzeby rynku.
- Dywersyfikacja dostawców oraz wdrożenie systemów zarządzania ryzykiem operacyjnym.

4) Ryzyko związane z sytuacją międzynarodową

Globalna sytuacja geopolityczna oraz nieprzewidywalność międzynarodowych rynków mogą wpłynąć na działalność Spółki poprzez:

- Zakłócenia w łańcuchach dostaw, zwiększające koszty importu materiałów i usług.
- Wahania kursów walutowych

Działania minimalizujące ryzyko:

- Utrzymanie zapasów krytycznych materiałów oraz rozwijanie współpracy z lokalnymi dostawcami.

5) Ryzyko epidemiologiczne i zdrowotne

Mimo złagodzenia skutków pandemii COVID-19, ryzyko zdrowotne pozostaje aktualne. Możliwe zagrożenia obejmują:

- Pojawienie się nowych wirusów, co mogłoby prowadzić do ograniczeń w działalności operacyjnej spółki.
- Zmiany zachowań konsumenckich, wynikające z obaw zdrowotnych.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Przygotowanie procedur kryzysowych na wypadek powrotu obostrzeń pandemicznych.
- Dywersyfikacja oferty

6) Ryzyko związane z wojną na Ukrainie

Konflikt zbrojny na Ukrainie, mimo zmniejszenia jego intensywności, nadal generuje niepewność w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, która może wpłynąć na działalność Spółki poprzez:

- Zakłócenia w łańcuchach dostaw – szczególnie w zakresie surowców oraz komponentów importowanych z regionu.
- Zmienność cen energii – istniejąca niestabilność w dostawach gazu, ropy oraz energii elektrycznej, co przekłada się na wzrost kosztów operacyjnych.
- Ryzyko społeczno-gospodarcze – napływ uchodźców oraz potrzeba adaptacji do dynamicznej sytuacji migracyjnej mogą wymagać dodatkowych działań.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Dywersyfikacja dostawców i poszukiwanie lokalnych źródeł surowców oraz materiałów.
- Monitorowanie sytuacji geopolitycznej oraz dostosowanie polityki zakupowej.
- Zwiększenie zapasów kluczowych materiałów oraz komponentów.

7) Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych

Dostęp do finansowania w 2025 roku może być utrudniony ze względu na zmieniające się warunki makroekonomiczne oraz politykę monetarną. Kluczowe zagrożenia to:

- Zacieśnienie polityki kredytowej banków – w odpowiedzi na wzrost ryzyka gospodarczego.
- Wysokie oprocentowanie kredytów inwestycyjnych – pomimo przewidywanych obniżek stóp procentowych w drugiej połowie roku, warunki kredytowe mogą pozostać trudne.
- Ryzyko braku dostępu do funduszy unijnych – ze względu na zmiany w priorytetach finansowania lub opóźnienia w alokacji środków.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Dywersyfikacja źródeł finansowania, poszukiwanie inwestorów strategicznych, crowdfunding.
- Przygotowanie alternatywnych scenariuszy finansowania kluczowych projektów.
- Wykorzystanie instrumentów finansowych oferowanych przez instytucje wspierające przedsiębiorczość, np. Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK).

8) Ryzyko związane z kluczowymi kontrahentami

Stabilność współpracy z kluczowymi kontrahentami jest istotnym czynnikiem sukcesu Spółki.

W 2025 roku ryzyka w tym obszarze obejmują:

- Upadłość lub problemy finansowe kontrahentów, które mogą wpłynąć na terminowość realizacji projektów.
- Utrata kluczowych dostawców lub odbiorców, co mogłoby zakłócić działalność operacyjną.
- Zmiana warunków współpracy wynikająca z renegotiacji umów w związku z trudniejszymi warunkami rynkowymi.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Rozwijanie współpracy z większą liczbą dostawców oraz odbiorców, aby zminimalizować zależność od kluczowych kontrahentów.
- Weryfikacja wiarygodności finansowej partnerów biznesowych na bieżąco.
- Wprowadzenie zapisów w umowach dotyczących kar umownych lub gwarancji wykonania zobowiązań.

9) Ryzyko kadrowe

Dynamiczna sytuacja na rynku pracy, zwłaszcza w kontekście planowanych inwestycji publicznych i rosnącej konkurencji o wykwalifikowaną kadrę, może wpłynąć na Spółkę poprzez:

- Trudności w rekrutacji specjalistów – w szczególności w kluczowych obszarach działalności.
- Rosnące oczekiwania wynagrodzeniowe – związane z presją inflacyjną oraz zwiększoną konkurencją na rynku pracy.
- Rotację pracowników – mogącą prowadzić do opóźnień w realizacji projektów oraz zwiększenia kosztów rekrutacji i wdrażania nowych pracowników.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Budowanie marki pracodawcy poprzez oferowanie atrakcyjnych warunków pracy, takich jak elastyczne godziny, benefity czy programy rozwoju zawodowego.
- Wdrożenie systemów motywacyjnych i programów lojalnościowych.
- Inwestowanie w szkolenia wewnętrzne oraz rozwój pracowników, co pozwala na budowanie kompetencji w długim okresie.

10) Ryzyko związane z kluczowymi odbiorcami

Zmiany w sytuacji finansowej oraz preferencjach odbiorców mogą znacząco wpłynąć na popyt na usługi Spółki. Kluczowymi odbiorcami są: osoby uczestniczące w imprezach, turniejach i zajęciach sportowo-rekreacyjnych, a także klienci wynajmujący zarządzane przez Spółkę obiekty sportowe. Czynniki ryzyka, które mogą wpłynąć na spółkę w tym zakresie to:

- Pogorszenie sytuacji finansowej odbiorców – może prowadzić do zmniejszenia liczby uczestników imprez oraz najemców obiektów sportowych.
- Zmiana preferencji konsumentów – niższe zainteresowanie sportem i rekreacją może skutkować ograniczeniem korzystania z usług oferowanych przez Spółkę.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Ustalanie konkurencyjnych cen – dostosowywanie kosztów usług do możliwości odbiorców, szczególnie w trudniejszych warunkach gospodarczych.
- Dywersyfikacja oferty – wprowadzanie nowych form zajęć, turniejów oraz wydarzeń, aby przyciągnąć różne grupy odbiorców.
- Promocja usług – aktywne działania marketingowe mające na celu dotarcie do nowych klientów i utrzymanie dotychczasowych.
- Budowanie relacji z odbiorcami – angażowanie klientów w działania Spółki poprzez ankiety, programy lojalnościowe oraz bezpośrednie konsultacje, aby dostosować ofertę do ich potrzeb.

11) Ryzyko związane z należnościami

Efektywne zarządzanie należnościami ma kluczowe znaczenie dla utrzymania płynności finansowej Spółki, zwłaszcza w obliczu dynamicznej sytuacji gospodarczej, co w zakresie ryzyk obejmuje:

- Nieterminowe regulowanie płatności przez odbiorców – może prowadzić do trudności w realizacji zobowiązań finansowych Spółki.
- Problemy z odzyskiwaniem należności – szczególnie w przypadku klientów o ograniczonej zdolności płatniczej.

Działania minimalizujące ryzyko:

- Monitorowanie płatności – systematyczna kontrola terminowości regulowania zobowiązań przez klientów oraz bieżąca analiza ich zdolności finansowych.
- Indywidualne podejście – ustalanie elastycznych terminów płatności w uzasadnionych przypadkach, aby zwiększyć szanse na terminowe regulowanie zobowiązań.
- Aktywna komunikacja – szybkie podejmowanie kontaktu z klientami w przypadku opóźnień w płatnościach w celu ustalenia możliwych rozwiązań.
- Prewencja – wdrażanie mechanizmów takich jak zaliczki, kaucje lub wadium, szczególnie przy większych transakcjach, w celu zmniejszenia ryzyka braku spłaty.

W 2025 roku Spółka będzie operować w warunkach, które mogą wprowadzać niepewność i wpływać na jej działalność, w związku z szeregiem czynników zewnętrznych, zarówno ekonomicznych,

jak i społecznych oraz regulacyjnych. Zidentyfikowane zagrożenia obejmują m.in. wpływ zmieniającej się sytuacji makroekonomicznej, rosnącą presję regulacyjną, ryzyko związane z konkurencją rynkową, zmieniające się preferencje konsumentów oraz wahania geopolityczne. Każdy z tych czynników może wpłynąć na działalność Spółki, zarówno w zakresie operacyjnym, jak i finansowym.

Mimo licznych wyzwań, Spółka nie identyfikuje innych istotnych czynników ryzyka, poza tymi, które wynikają z czynników zewnętrznych, takich jak rosnące napięcie geopolityczne czy spowolnienie gospodarcze w Polsce, Europie i na świecie. W kontekście tych zagrożeń, kluczowe będzie monitorowanie sytuacji ekonomicznej i regulacyjnej oraz elastyczne dostosowywanie działań operacyjnych w zależności od zmieniających się warunków.

Aby minimalizować ryzyko, Spółka planuje wdrożenie działań w kilku kluczowych obszarach. Przede wszystkim skoncentruje się na dywersyfikacji oferty, rozwijaniu nowych usług oraz produktach, które odpowiadają na potrzeby rynku. Ponadto, Spółka będzie aktywnie zarządzać relacjami z kluczowymi kontrahentami oraz inwestować w rozwój kadry pracowniczej, aby utrzymać stabilność organizacyjną. Również efektywne zarządzanie należnościami oraz stosowanie nowoczesnych narzędzi finansowych pozwolą na utrzymanie płynności finansowej.

Podsumowując, choć 2025 rok przynosi wiele wyzwań, odpowiednio wdrożona strategia zarządzania ryzykiem oraz elastyczność w dostosowywaniu działań do zmieniającego się otoczenia pozwolą Spółce na skuteczne radzenie sobie z trudnościami i dalszy rozwój w tym wymagającym okresie.

III. ZAKOŃCZENIE. PODPISY ZE STRONY ZARZĄDU

Spółka Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. w 2024 roku na bieżąco wywiązywała się i stale wywiązuje się ze swoich zobowiązań wobec Skarbu Państwa, instytucji finansowych oraz kontrahentów. Stabilna sytuacja finansowa Spółki zapewnia możliwość dalszej jej rozbudowy oraz finansowania bieżącej działalności zarówno operacyjnej jak i inwestycyjnej. Mimo trudności związanych z rosnącymi kosztami operacyjnymi i finansowymi, Spółka utrzymała stabilność finansową, co stwarza solidne podstawy do dalszego rozwoju. Dzięki systematycznemu inwestowaniu w infrastrukturę oraz realizacji zadań publicznych, Spółka ma możliwość kontynuowania działań operacyjnych oraz realizowania projektów inwestycyjnych, które sprzyjają jej dalszemu rozwojowi.

Dodatkowo, wzrost przychodów z działalności komercyjnej, w tym zarządzania wybudowanymi obiektami, umożliwia Spółce pozyskiwanie dodatkowych środków finansowych, które wspierają jej dalszy rozwój i pozwalają na kontynuację działalności. Pomimo wyzwań związanych z rosnącymi kosztami, Spółka utrzymuje odpowiednią płynność finansową, a stabilna sytuacja kapitałowa zapewnia realizację założonych celów operacyjnych i inwestycyjnych.

Zarząd oświadcza, że roczne sprawozdanie finansowe Spółki Serockie Inwestycje Samorządowe Sp. z o.o. za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku, wraz z danymi porównawczymi, zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i przedstawia prawdziwy oraz rzetelny obraz sytuacji majątkowej, finansowej i wyników finansowych Spółki. Ponadto, Sprawozdanie Zarządu zawiera pełny obraz działalności Spółki, w tym identyfikację zagrożeń oraz ryzyk związanych z jej działalnością.

Zarząd Spółki, mając na uwadze informacje zawarte w niniejszym sprawozdaniu, ocenia, że kontynuacja działalności Spółki w dającym się przewidzieć okresie nie jest zagrożona. Ponadto, Spółka posiada przed sobą dobre perspektywy dalszego rozwoju, zarówno w obszarze działalności operacyjnej, jak i inwestycyjnej.

Serock, dnia 27. marca 2025 roku

Prezes Zarządu