

Sprawozdanie Zarządu
z działalności Spółki
Mareckie Inwestycje Miejskie sp. z o.o.
w roku obrotowym 2021



Marki, 23 czerwca 2022 roku

Spis treści

INFORMACJE OGÓLNE.....	2
1. Podstawowe informacje o spółce	2
2. Kapitał zakładowy spółki	2
3. Władze spółki	3
4. Wspólnicy (udziałowcy) spółki	3
5. Organizacja spółki.....	3
6. Obszary działalności podstawowej spółki	4
SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI.....	10
1. Ocena sytuacji finansowej.....	10
2. Analiza rachunku zysków i strat, aktywów i pasywów oraz przepływów pieniężnych	10
3. Wskaźniki finansowe i niefinansowe.....	11
4. Rodzaje i ocena ryzyka operacyjnego i finansowego	11
5. Przyjęta przez spółkę polityka zarządzania ryzykiem finansowym i zastosowane instrumenty finansowe zabezpieczające przed ryzykiem	12
OCENA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	12
1. Podsumowanie wyników i kierunki rozwoju działalności spółki	12
2. Pozyskanie nowych rynków zbytu i wdrożenie nowych produktów/usług.....	12
3. Nabycie i sprzedaż nieruchomości/przedsiębiorstw/udziałów/akcji	13
4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.....	13
5. Przewidywany rozwój spółki w nadchodzącym okresie.....	13
POZOSTAŁE OBSZARY	14
1. Zatrudnienie i ochrona środowiska naturalnego	14
2. Istotne zdarzenia po dacie bilansu	14

INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawowe informacje o spółce

Spółka jest zarejestrowana pod firmą: **Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.** w Sądzie Rejonowym w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer rejestru 429387.

Siedzibą Spółki jest Gmina Miasto Marki; adres: ul. Wspólna 40, 05-270 Marki.

Spółka została utworzona na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz uchwały Rady Miasta Marki nr XXIII/154/2012 z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Marki spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą "Mareckie Inwestycje Miejskie" spółka z o.o.

Podstawą działalności Spółki jest umowa Spółki z dnia 16.03.2012, sporządzona w Kancelarii notarialnej przez Marka Rowickiego - Notariusza w Radzyminie pod sygnaturą akt Repertorium A nr 703/2012 wraz z późniejszymi zmianami.

2. Kapitał zakładowy spółki

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 26 650 000,00 zł. Składa się z 26 650 udziałów o wartości nominalnej 1 000,00 zł każdy. Wszystkie udziały objęte zostały przez jedynego wspólnika Spółki - Gminę Miasto Marki.

W dniu 29 grudnia 2020 r. na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników dokonano podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 200 000,00 zł. Podwyższenie to zostało zarejestrowane w KRS w dniu 14 maja 2021 roku i zostało wykazane w bilansie Spółki dopiero w roku 2021.

W roku 2021 kapitał zakładowy został podwyższony na podstawie Uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zwołanego z dnia 23 czerwca 2021 roku w trybie art. 240 KSH w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego o 1 650 000 zł, tj. z kwoty 25 000 000 zł do kwoty 26 650 000 zł.

Łącznie w roku 2021 zarejestrowano w KRS podwyższenie kapitału zakładowego na kwotę 2 850 000 zł.

W dniu 21 grudnia 2021 r. (Akt notarialny repetytorium A nr 11954/2021) podjęto uchwałę nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie kolejnego podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 650 000,00 zł z kwoty 26 650 000 zł do kwoty 28 300 000 zł.

Podwyższenie to zostało zarejestrowane w dniu 4 maja 2022 roku.

3. Władze spółki

Zarząd

W okresie sprawozdawczym zarząd był jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu pełnił:

Pan Piotr Maciej Grubek.

Uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej Spółki Mareckie Inwestycje Miejskie Spółka z o.o. z dnia 26.11.2018 r. powołano z dniem 3.12.2018 r. na stanowisko Prezesa Zarządu Pana Piotra Macieja Grubka.

Rada Nadzorcza.

W okresie sprawozdawczym w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- 1) Pan Michał Hauszyld - Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pan Marcin Michalczyk - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej od 1.01 do 30.11.2021;
- 3) Pan Michał Piotr Rudzki - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej od 1.12 do 31.12.2021;
- 4) Pan Jarosław Dąbrowski - Sekretarz Rady Nadzorczej od 1.01 do 28.06.2021;
- 5) Pan Bartosz Romowicz - Sekretarz Rady Nadzorczej od 28.06 do 31.12.2021.

W związku z upłynięciem z dniem 30.09.2020r. drugiej kadencji Rady Nadzorczej Spółki Mareckie Inwestycje Miejskie, Uchwałami nr 9, nr 10 oraz nr 11 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Mareckie Inwestycje Miejskie Spółka z o.o. z dnia 30 września 2020 roku powołano członków Rady Nadzorczej Spółki na kolejną III (trzecią) wspólną trzyletnią kadencję w wyżej wymienionym składzie (pkt. 1, 2, 4) z późniejszymi zmianami w roku 2021 (pkt. 3, 5).

Prokura.

W okresie sprawozdawczym Prokurę sprawowali:

Pani Barbara Miechowicz - Prokura samoistna.

4. Wspólnicy (udziałowcy) spółki

Jedynym wspólnikiem Spółki jest Gmina Miasto Marki.

5. Organizacja spółki

Spółka posiada wewnętrzną jednostką organizacyjną - oddział: Mareckie Inwestycje Miejskie Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Oddział – Miejski Klub Sportowy Marcovia Marki. Nazwa oddziału została zmieniona Uchwałą Nr 2/03/2021 Zarządu Spółki z dnia 8 marca 2021r. Wcześniej oddział funkcjonował pod nazwą: Akademia Piłkarska Marcovia - Marki w Markach. Siedziba oddziału mieści się w Markach przy ul. Wspólnej 12. Oddział nie posiada własnego numeru NIP oraz REGON.

6. Obszary działalności podstawowej spółki

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest realizacja zadań własnych Gminy Miasto Marki związanych w szczególności z: edukacją, kulturą, kulturą fizyczną, turystyką, infrastrukturą, promocją – w szczególności polegających na:

- a) prowadzeniu zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Gminy Miasto Marki;
- b) projektowaniu, budowie, przebudowie, remoncie, zarządzaniu i utrzymaniu gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych w celu umożliwienia Gminie Miastu Marki zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie zadań własnych gminy związanych w szczególności z: edukacją, kulturą fizyczną i turystyką.

Zadania własne Gminy Miasto Marki zostały powierzone Spółce na podstawie właściwych uchwał Rady Miasta Marki.

- 1) Uchwała nr XXIX/359/2020 Rady Miasta Marki z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie powierzenia spółce Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o. o. zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na prowadzeniu zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Gminy Miasto Marki.
- 2) Uchwała nr LVI/480/2018 Rady Miasta Marki z dnia 11 stycznia 2018 roku w sprawie powierzenia spółce Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o. o. zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na budowie, utrzymaniu i udostępnianiu obiektów oświatowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Podstawowym źródłem przychodów Spółki było:

- 1) świadczenie usług związanych z realizowaniem zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na prowadzeniu zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Gminy Miasto Marki;
- 2) świadczenie usług związanych z realizowaniem zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na budowie, utrzymaniu i udostępnianiu obiektów oświatowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Działalność sportowa

Na podstawie uchwały nr XXIX/359/2020 Rady Miasta Marki z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie powierzenia spółce Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o. o. zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na prowadzeniu zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Gminy Miasto Marki, pomiędzy Gminą Miasto Marki a spółką Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. (MIM), została podpisana umowa wykonawcza, obowiązująca do 31.12.2022 r., w której określono:

- 1) zakres i techniczne zasady świadczenia usług publicznych w ramach powierzonego zadania;
- 2) szczegółowe warunki finansowania zadań;
- 3) zasady wypłaty rekompensaty za świadczenie usług.

Powierzone zadanie – prowadzenie zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Miasta Marki – było realizowane w 2021 roku w ramach oddziału spółki MIM pod nazwą: Miejski Klub Sportowy Marcovia Marki. W roku 2020 i latach wcześniejszych oddział spółki funkcjonował pod nazwą: Akademia Piłkarska Marcovia - Marki.

W ramach MKS Marcovia Marki w 2021 roku funkcjonowały sekcje: 1) piłki nożnej, 2) piłki ręcznej kobiet, 3) cheerleadingu i 4) lekkoatletyki.

1) Sekcja piłki nożnej (Akademia Piłkarska + 2 drużyny seniorskie) – 405 zawodników, 22 grupy treningowe, 20 trenerów (w roku 2020 – 330 zawodników, 20 grup treningowych, 19 trenerów; w roku 2019 - 350 zawodników, 20 grup treningowych, 16 trenerów).

Rozgrywki, w których zespoły z Akademii brały udział: rocznik 2006 – 2 liga okręgowa, 2007 – 1 liga okręgowa (w 2020 – 2 liga okręgowa), 2008 – 1 liga okręgowa (w 2020 – 2 liga okręgowa), 2009 – 1 liga okręgowa (w 2020 – 2 liga okręgowa), 2010 – 3 liga okręgowa, 2011 – 3 liga okręgowa.

Roczniki 2012 – 2015, podobnie jak drugie grupy roczników 2006-2011 brały udział w grach kontrolnych, sparingach, festiwalach oraz turniejach piłkarskich.

Za sukces należy uznać awans roczników 2007, 2008 oraz 2009 do 1 ligi okręgowej.

W 2021 roku dwóch zawodników wyszkolonych w Akademii (rocznik 2010 i 2011) trafiło do Akademii Piłkarskiej Legii Warszawa. Ponadto dwóch wychowanków Akademii (rocznik 2006 i 2007) otrzymało powołanie do kadry Polski.

Podczas zimowych oraz letnich ferii spółka była współorganizatorem obozów wyjazdowych oraz stacjonarnych. Zimowe zgrupowanie odbyło się w Mrągowie, letnie w Ustroniu Morskim. Większość roczników rywalizowała również w trzydniowych turniejach wyjazdowych.

Drużyny brały również udział w niezliczonych turniejach halowych.

MKS Marcovia Marki był organizatorem wielu wydarzeń sportowych. Jednym z nich był Memoriał im. Bogdana Króla – turniej rocznika 2010. Turniej uzyskał wysoką rangę rozgrywek - 16 zespołów z całego Mazowsza rywalizowało o zwycięstwo w ww. zmaganiach. Podczas wydarzenia odwiedzili nas przedstawiciele Polskiego oraz Mazowieckiego Związku Piłki Nożnej. W listopadzie odbył się pierwszy z cyklu ośmiu turniejów EKODOM CUP pod honorowym patronatem Burmistrza Miasta Marki Jacka Orycha. We wszystkich turniejach udział wzięło 128 zespołów, czyli blisko 1500 zawodników.

Od marca 2021 wprowadzony został nowy plan szkolenia dla wszystkich grup klubu. W 2021 dwóch trenerów otrzymało licencję UEFA C. W trakcie kursu trenerskiego UEFA A są aktualnie 2 trenerzy. We wrześniu 2021 w Akademii rozpoczęło pracę czterech trenerów – 2 z licencją UEFA A i 2 z licencją UEFA B. Wpłynęło to znacząco na poziom szkolenia w grupach dziecięcych i młodzieżowych.

W ramach MKS Marcovia Marki działają też 2 drużyny seniorskie piłki nożnej:

I Drużyna Piłki Nożnej, która w sezonie 2019/2020 uzyskała awans z ligi okręgowej do IV ligi. W sezonie 2020/2021 drużyna utrzymała się w IV lidze. Również w sezonie 2021/2022 drużyna utrzymała się w IV lidze, zajmując 9 (na 18) miejsce w tabeli.

II Drużyna Piłki Nożnej, która została zgłoszona do rozgrywek na sezon 2021/2022. Drużyna występuje w B klasie i w sezonie 2021/2022 zajęła 7 (na 14) miejsce w grupie.

2) Sekcja piłki ręcznej kobiet (Akademia Piłki Ręcznej + 1 drużyna seniorska) – 80 zawodniczek, 6 grup treningowych, 6 trenerów (w roku 2020 – 92 zawodniczek, 5 grup treningowych, 4 trenerów; w roku 2019 - 78 zawodniczek, 4 grupy treningowe, 5 trenerów).

Grupy treningowe:

Juniorki (rocznik 2002 – 2003 - 2004). Osiągnięcia w 2021: Wicemistrzostwo Mazowsza i awans do rozgrywek centralnych, 5 miejsce w Mistrzostwach Polski.

Młodziczki (rocznik 2006 – 2007). Osiągnięcia w 2021: 7 miejsce w grupie R Warszawsko –

Mazowieckiej Ligi Piłki Ręcznej Dziewcząt.

Młodziczki młodsze (rocznik 2007 - 2008). Osiągnięcia w 2021: 4 miejsce w grupie C Warszawsko – Mazowieckiej Ligi Piłki Ręcznej Dziewcząt.

Dzieci (rocznik 2008). Osiągnięcia w 2021: W sezonie 2021/2022 grupa rozpoczęła zmagania w Warszawsko – Mazowieckiej Lidze Piłki Ręcznej Dziewcząt. Po I rundzie zajmują 3 miejsce.

Dzieci młodsze (roczniki 2009 - 2010 i młodsze). W sezonie 2021/2022 grupa rozpoczęła zmagania w Warszawsko – Mazowieckiej Lidze Piłki Ręcznej Dziewcząt. Po I rundzie zajmowała 3 miejsce. Osiągnięcia w 2021: Grupa Dziewczęta młodsze rozpoczęła grę w Warszawsko-Mazowieckiej Lidze Dziewcząt Młodszych (2009 i młodsze). Ostatecznie zajęła 4 miejsce w lidze.

W ramach porozumienia MKS Marcovia Marki z ROKIS Radzymin działa też I Drużyna Piłki Ręcznej Kobiet (seniorki), która w sezonie 2020/2021 (w roku 2021) uzyskała awans z II ligi do ogólnopolskiej I ligi Piłki Ręcznej Kobiet. Liczba zawodniczek: 18. Liczba trenerów: 2. W sezonie 2021/2022 drużyna KPR Marcovia ROKIS utrzymała się w I lidze zajmując 10 (na 11) miejsce w tabeli.

W terminie 13.08-22.08.2021 odbył się obóz sportowy sekcji piłki ręcznej kobiet w Wągrowcu.

3. Sekcja cheerleadingu – 7 uczestniczek, 1 trenerka (w roku 2020 – 10 uczestniczek, 1 trenerka).

4. Sekcja lekkoatletyki – uruchomiona w 2021 roku – 24 zawodników, 1 grupa treningowa, 1 trener.

Wszystkie zadania realizowane były z wykorzystaniem, dzierżawionych przez spółkę, gminnych terenów i obiektów sportowych przy ul. Wspólnej 12 (stadion Marcovia Marki), oraz w obiektach sportowych będących własnością spółki przy ul. Wspólnej 40-42 – teren Mareckiego Centrum Edukacyjno-Rekreacyjnego, a także w obiektach wynajmowanych od podmiotów zewnętrznych (boiska piłkarskie kryte). Z trenerami podpisane były umowy cywilno-prawne.

Przychody z tytułu rekompensaty za świadczenie usług wyniosły w 2021 r.: 1 752 088 zł netto (w 2020 r.: 969 515 zł netto).

Przychody ze sprzedaży poza rekompensatą wyniosły w 2021 r.: 453 814 zł netto (w 2020 r.: 282 729 zł netto).

Pozostałe przychody (sponsoring, refaktury, inne) wyniosły w 2021 r.: 135 846 zł netto (w 2020 r.: 24 846 zł netto).

Działalność inwestycyjna, eksploatacja obiektów oraz organizacja imprez

Na podstawie uchwały nr LVI/480/2018 Rady Miasta Marki z dnia 11 stycznia 2018 roku w sprawie powierzenia spółce Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o. o. zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na budowie, utrzymaniu i udostępnianiu obiektów oświatowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, pomiędzy Gminą Miastem Marki a spółką Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. (MIM), została w dniu 19 stycznia 2018 r. podpisana umowa wykonawcza, obowiązująca do 31.12.2035 r., w której określono:

- 1) zakres i techniczne zasady świadczenia usług publicznych w ramach powierzonego zadania;
- 2) szczegółowe warunki finansowania zadań;

3) zasady wypłaty rekompensaty za świadczenie usług.

Wszystkie powierzone w umowie zadania inwestycyjne, tj.: budowa szkoły podstawowej wraz z kompleksem widowiskowo-sportowym w Markach przy ul. Wspólnej (MCER), rozbudowa i remont Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Szkolnej w Markach, budowa Przedszkola Miejskiego nr 2 z oddziałami żłobkowymi przy ul. Dużej w Markach oraz budowa budynku usług oświaty przy ul. Okólnej w Markach – zostały zrealizowane i oddane do użytku w roku 2019. Po uzyskaniu pozwoleń na użytkowanie poszczególnych obiektów, spółka rozpoczęła kompleksowe administrowanie tymi obiektami, zapewniając pełną obsługę techniczną i księgową obiektów, ich dostępność, utrzymując prawidłowy stan techniczny oraz udostępniając obiekty jednostkom gminnym, lokalnym instytucjom kultury fizycznej, gminnym klubom sportowym i innym sekcjom na mocy przyjętych warunków umownych.

W 2021 roku spółka przejęła utrzymanie obiektów sportowych i zarządzanie obiektem zaplecza stadionu miejskiego przy ul. Wspólnej 12.

W 2021 spółka przejęła również zadanie edukacyjne związane z programami realizowanymi na terenie Miasta Marki, dotyczącymi Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego oraz obsługę i zarządzanie mobilnym miasteczkiem ruchu drogowego.

W celu realizacji powyższych zadań spółka w 2019, 2020 oraz w 2021 roku prowadziła cały czas rekrutację niezbędnego personelu, przejęła część personelu obsługi obiektów edukacyjnych z jednostek oświatowych oraz część personelu obsługi obiektów sportowych z Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

W 2021 roku wykonano następujące prace remontowe i modernizacyjne w obiektach zarządzanych przez spółkę:

Mareckie Centrum Edukacyjno-Rekreacyjne, ul. Wspólna 40-42.

Szkoła Podstawowa nr 4 MCER – modernizacja systemu wentylacji, montaż siatki zabezpieczającej przestrzeń pomiędzy schodami, montaż rolet wewnętrznych.

Pływalnia MCER – uruchomienie systemu kontroli zjazdów zjeżdżalni wodnej, instalacja 2 poręczy w obrębie jacuzzi, montaż odbojnicy ściennej w korytarzu-suszarni basenowej.

Sala widowiskowa MCER – montaż dodatkowego stanowiska obsługi światła i dźwięku.

Miasteczko ruchu drogowego MCER – montaż trybuny boiskowej, wiaty rowerowej i ławek, ułożenie kostki brukowej.

Plac zabaw MCER – ułożenie kostki brukowej, montaż altany, ogrodzenie.

Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Szkolna 9.

Naprawa nawierzchni placu zabaw oraz boiska, wymiana piłkochwyłów przy boiskach, montaż ławek.

Filia Przedszkola Miejskiego nr 1, ul. Okólna 34.

Doposażenie placu zabaw, wykonanie nawierzchni bezpiecznych pod zabawkami, wykonanie studni i przyłącza do podlewania terenów zielonych, wykonanie nawierzchni utwardzonej parkingowej przepuszczalnej z płyt ażurowych, montaż rolet okiennych.

Przedszkole Miejskie nr 2, ul. Duża 1a.

Doposażenie placu zabaw, wykonanie nawierzchni bezpiecznych pod zabawkami, doposażenie kuchni.

Filia Szkoły Podstawowej nr 3, ul. Duża 3.

Przywrócenie budynku do użytkowania – remont części szkolnej obiektu, modernizacja sieci

LAN, uruchomienie monitoringu, przebudowa instalacji wodnej i kanalizacyjnej, przebudowa instalacji p-poż. hydrantowej, wyposażenie szkoły w meble i monitory interaktywne, wyposażenie kuchni w urządzenia gastronomiczne, doposażenie placu zabaw, wykonanie nawierzchni bezpiecznych pod zabawkami, wykonanie PFU remontu hali sportowej i szkoły.

W ramach obsługi gwarancyjnej obiektów spółka wyegzekwowała od wykonawców następujące znaczące naprawy:

Mareckie Centrum Edukacyjno-Rekreacyjne, ul. Wspólna 40-42.

Przebudowa systemu kontroli dostępu w obiekcie (okablowanie, dodatkowe przekaźniki sygnałów, wymiana zasilaczy).

Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Szkolna 9.

Modernizacja systemu wentylacji, przebudowa i usunięcie problemów z systemem dystrybucji powietrza w salach lekcyjnych

Filia Przedszkola Miejskiego nr 1, ul. Okólna 34.

Wymiana ogrodzenia frontowego, wymiana elewacji frontowej wentylowanej, wymiana elewacji lekko-mokrej w całym obiekcie.

Przedszkole Miejskie nr 2, ul. Duża 1a.

Wymiana całej elewacji wentylowanej, wymiana elewacji lekko-mokrej na łączniku oraz klatce wejściowej od strony zachodniej.

Pod koniec 2019 roku zostało oddane do użytku, wybudowane przez Spółkę – Mareckie Centrum Edukacyjno–Rekreacyjne. Wielofunkcyjny obiekt, w którym znajdują się między innymi: basen, hala sportowa, sale sportowe, sala widowiskowa, boiska zewnętrzne, stadion lekkoatletyczny, szkoła podstawowa, filia biblioteki publicznej oraz siedziba spółki.

Spółka w grudniu 2019 roku rozpoczęła prowadzenie działalności operacyjnej z wykorzystaniem MCER, która pozwoliła na wygenerowanie innych, poza rekompensatą związaną ze świadczeniem usług publicznych, przychodów. Działalność ta związana była między innymi z wynajmem obiektów, sprzedażą biletów na basen, organizacją imprez kulturalnych, sportowych, itp.

Pandemia COVID-19 uniemożliwiła niestety prowadzenie tej działalności przez większość 2020 roku. Również działalność MCER w 2021 różniła się od zaplanowanych działań ze względu na pandemię COVID-19, a tym samym konieczność wyłączenia jakiegokolwiek działalności w tym czasie.

Pomimo tych wszystkich utrudnień, obostrzeń i ograniczonej możliwości działania, spółka w całym 2021 roku była organizatorem, współorganizatorem, gospodarzem i partnerem rekordowej liczby atrakcji, wydarzeń kulturalnych i sportowych w obiekcie MCER w stosunku do poprzedniego roku.

W roku 2021, w czasie w którym obiekt nie był całkowicie zamknięty w związku z wprowadzonymi obostrzeniami, w Mareckim Centrum Edukacyjno-Rekreacyjnym zorganizowane zostały następujące wydarzenia.

Scena MCER. Wydarzenia komercyjne.

W okresie styczeń - maj 2021 działalność Sceny MCER była ograniczona. W tym czasie z repertuaru wypadło 30 różnego rodzaju wydarzeń, m.in. 29. Finał WOŚP, Kabaret pod Wyrwigroszem, spektakl Mayday 2, Miłosna Pułapka i wiele innych. Od czerwca po wznowieniu działalności odbyły się: Spektakl "Tomek i przyjaciele", Kabaret Moralnego

Niepokoju, Stand-up Cezarego Pazury, koncert Edyty Geppert, spektakl "Prawo dżungli", pokaz Champions of illusion", koncert "Raz, Dwa, Trzy", Kabaret Nowaki, spektakl "Klimakterium 2", spektakl "Dobry wieczór kawalerski", koncert "Chopin i Korngold", koncert Andrzeja Piasecznego, stand-up Abelarda Gizy, kabaret Paraniennormalni, stand-up Piotr Bałtroczyk, kabaret Andrzej Poniedziałki, koncert zespołu Lemon, The Royal Lviv Ballet "Dziadek do orzechów", spektakl "Kobieta idealna", koncert Kasia Sochacka, koncert świąteczny Sylwia Banasik-Smulska.

Scena MCER. Projekty miejskie.

Scena MCER realizuje nie tylko komercyjne przedsięwzięcia takie jak biletowe spektakle i koncerty. W działalność wlicza się także realizację projektów miejskich - niekomercyjnych, przy ścisłej współpracy z UM Marki, Mareckim Ośrodkiem Kultury i placówkami oświaty. Udostępniamy salę na szkolne próby i występy, organizujemy kino dla dzieci, koncerty charytatywne, próby, miejskie eventy, spotkania, a także wydarzenia artystyczne we współpracy z MOK-iem. W 2021 tego typu wydarzenia „non profit” odbyły się na scenie MCER aż 55 razy.

Odbyły się między innymi: Projekcja filmu "Pamiętajcie", Miejskie obchody Dnia Edukacji Narodowej, Spektakl „Balladyna”, Przegląd „Artystyczne Marki”,

Scena MCER. Gale i festiwale.

Rok 2021 należał do ważnych eventów branżowych, gal i festiwali. Międzynarodowy Festiwal Sportów Sylwetkowych z zawodnikami z całego świata odbył się u nas aż 5 razy. Marki stały się stolicą piękna - w MCER miały miejsce półfinały i finały Miss Mazowsza oraz finał Mister Polski 2020. Wielokrotnie byliśmy areną zmagania zawodników podczas ogólnopolskich pokazów i turniejów tańca.

Odbyły się: Gala Mister Polski 2020, pokaz Champions of illusion", Międzynarodowy Festiwal Sportów Sylwetkowych (5 edycji), Gala Tańca Lemono Rembertów, Konferencja Ośrodka Pomocy Społecznej, Półfinał Miss Mazowsza, gala "Top for dog", Finał Miss Mazowsza i Miss Nastolatek

Imprezy sportowe w MCER.

Celem działalności w tym zakresie było zapewnienie mieszkańcom atrakcyjnej oferty zajęć sportowych i edukacyjnych w obiekcie oraz organizacja ciekawych i prestiżowych wydarzeń sportowych.

Odbyły się: 1/8 Mistrzostw Polski Juniorek w Piłce Ręcznej Kobiet, Międzynarodowy Festiwal Sportów Sylwetkowych (5 edycji), Memoriał Bogdana Króla w piłce nożnej roczniki 2009-2010, Dzień Dziecka w MCER, Turniej Same Judo

Imprezy na pływalni MCER.

Odbyła się: pierwsza Edycja Zawodów Pływackich o Puchar Burmistrza Miasta Marki Jacka Orycha, w której rywalizowało 125 zawodników.

Przychody z tytułu rekompensaty za świadczenie usług wyniosły w 2021 r.: 12 111 081 zł netto (w 2020 r.: 7 904 540 zł netto).

Przychody ze sprzedaży poza rekompensatą i pozostałe przychody wyniosły w 2021 r.: 2 615 844 zł netto (w 2020 r.: 1 383 812 zł netto).

SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI

1. Ocena sytuacji finansowej

Rok 2021, podobnie jak 2020, był dla Spółki wyjątkowy jeśli chodzi o otoczenie zewnętrzne. Podobnie jak dla innych podmiotów działających w Polsce, w szczególności zaliczających się do branż: turystycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej, rozrywkowej, sportowej czy gastronomicznej był to rok poważnych ograniczeń działalności operacyjnej ze względu na wystąpienie stanu pandemii koronawirusa na całym świecie. Z uwagi na fakt, że Mareckie Inwestycje Miejskie są spółką komunalną działającą w modelu zapewniającym jej rekompensaty kosztów przez właściciela – Gminę Miasto Marki - nie wystąpiło ryzyko poniesienie strat i utraty płynności z powodu pandemii, które w innym wypadku mogłoby ze znacznym prawdopodobieństwem wystąpić.

Pomimo wystąpienia ograniczeń pandemicznych w 2021 roku Spółka ma dobrą sytuację finansową, reguluje na bieżąco swoje zobowiązania finansowe, nie występuje ryzyko braku kontynuacji działalności. Spółka zanotowała znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży (wzrost o ponad 34,6 %).

2. Analiza rachunku zysków i strat, aktywów i pasywów oraz przepływów pieniężnych

WYBRANE DANE w tys. zł.	Rok 2021	Rok 2020
<i>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</i>	19 657 279,27	14 597 398,97
<i>Zysk (strata) na sprzedaży</i>	(588 303,67)	(716 180,29)
<i>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</i>	(239 038,63)	72 415,21
<i>Zysk (strata) netto</i>	(3 261 333,15)	(1 034 738,51)
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</i>	1 834 960,39	19 808 691,62
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</i>	(1 417 523,74)	(34 362 950,81)
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</i>	900 862,25	(27 840 780,63)
<i>Przepływy pieniężne netto, razem</i>	1 318 298,90	(42 395 039,82)
<i>Aktywa trwałe</i>	162 170 903,07	164 614 794,68
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	6 299 942,46	4 981 643,56
<i>Aktywa razem</i>	171 442 912,56	172 791 093,92
<i>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</i>	144 114 414,65	146 701 262,86
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	124 274 320,00	126 646 956,00
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	9 650 566,01	9 737 251,43

<i>Kapitał własny</i>	<i>27 328 497,91</i>	<i>26 089 831,06</i>
<i>Kapitał zakładowy</i>	<i>26 650 000,00</i>	<i>23 800 000,00</i>

3. Wskaźniki finansowe i niefinansowe

WYBRANE wskaźniki finansowe	Rok 2021	Rok 2020
<i>Rentowności sprzedaży (ROS)</i>	<i>-2,99%</i>	<i>-4,91%</i>
<i>Rentowności aktywów (ROA)</i>	<i>-1,90%</i>	<i>-0,60%</i>
<i>Rentowności kapitału własnego (ROE)</i>	<i>-11,93%</i>	<i>-3,97%</i>
<i>Wskaźnik rotacji majątku</i>	<i>0,11</i>	<i>0,08</i>
<i>Wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych</i>	<i>0,12</i>	<i>0,09</i>
<i>Wskaźnik rotacji należności w dniach</i>	<i>51</i>	<i>75</i>
<i>Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach</i>	<i>82</i>	<i>101</i>
<i>Współczynnik zadłużenia</i>	<i>0,84</i>	<i>0,85</i>
<i>Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym</i>	<i>0,19</i>	<i>0,18</i>
<i>Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym</i>	<i>0,17</i>	<i>0,16</i>
<i>Wskaźnik płynności bieżącej</i>	<i>0,96</i>	<i>0,84</i>
<i>Wskaźnik płynności szybkiej</i>	<i>0,95</i>	<i>0,83</i>

Spółka z uwagi na model działalności oparty na rekompensacie kosztów operacyjnych, finansowych oraz wydatków związanych z obsługą rat kapitałowych zadłużenia zewnętrznego (obligacje i pożyczki), charakteryzuje się obniżoną płynnością bieżącą, która jednak w 2021 r. - w porównaniu do 2020 r. poprawiła się – wskaźnik płynności bieżącej wzrósł do poziomu 0,96.

Spółka utrzymuje zdolność do regulowania swoich zobowiązań krótko- oraz długoterminowych dzięki mechanizmowi rekompensaty oraz w wyniku regularnego dofinansowania przez Właściciela w postaci podwyższenia kapitału zakładowego i zapasowego, co dodatkowo wpływa na utrzymanie nadwyżki majątku Spółki (aktywów) nad zobowiązaniami. Znacząco obniżeniu uległy wskaźniki rotacji należności i zobowiązań co oznacza poprawę sprawności odzyskiwania należności i skrócenie okresu kredytowania Spółki przez dostawców.

4. Rodzaje i ocena ryzyka operacyjnego i finansowego

Spółka identyfikuje następujące rodzaje ryzyk:

Operacyjne:

- a. ryzyko relacji z otoczeniem
- b. ryzyko kadrowe
- c. ryzyko technologiczne

Finansowe:

- d. ryzyko stopy procentowej, finansowania
- e. ryzyko walutowe

Spółka stara się identyfikować, analizować i monitorować ryzyka, aby utrzymywać je w stałej kontroli.

Wzrost znaczenia ryzyka operacyjnego jest związany z postępującą globalizacją oraz szybkim rozwojem społeczeństwa informacyjnego i kwestiami społecznymi. Jak pokazał rok 2020 ryzykami, które trudno kontrolować są takie zdarzenia zewnętrzne jak wystąpienie pandemii na początku 2020 roku.

Podobnie atak Rosji na Ukrainę w lutym 2022 roku był zdarzeniem trudnym do przewidzenia powodującym wystąpienie ryzyka finansowego i czynników mających wpływ na działalność przedsiębiorstw w Polsce takich jak presja inflacyjna, wzrost kosztów finansowania, wzrost cen mediów z uwagi na niezwykłą zmienność cen na rynku gazu i energii. Skutki działania czynników opisanych wyżej będą widoczne dopiero w roku 2022.

5. Przyjęta przez spółkę polityka zarządzania ryzykiem finansowym i zastosowane instrumenty finansowe zabezpieczające przed ryzykiem

Spółka nie stosuje instrumentów finansowych do zabezpieczania ryzyka.

OCENA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. Podsumowanie wyników i kierunki rozwoju działalności spółki

Spółka rozszerzyła skalę swojej działalności w roku 2021. Zamierza ją nadal rozwijać w kolejnych latach w kierunku powiększania swojej bazy obiektów oświatowych i rekreacyjno-sportowych do zarządzania w celu świadczenia usług wynikających z umów powierzenia zadań z Gminą Marki a także w celu aktywnego rozwoju istniejących i nowych rodzajów usług komercyjnych.

2. Pozyskanie nowych rynków zbytu i wdrożenie nowych produktów/usług

Spółka, zgodnie z planami Właściciela, będzie pozyskiwać nowe obiekty do zarządzania, co powinno spowodować rozszerzenie skali jej działalności.

3. Nabycie i sprzedaż nieruchomości/przedsiębiorstw/udziałów/akcji

Spółka w 2021 roku nie dokonywała nabycia ani sprzedaży nieruchomości.

4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Spółka nie identyfikuje istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, oprócz tych, które mogą być spowodowane czynnikami zewnętrznymi, takimi jak wystąpienie kolejnej pandemii choroby zakaźnej o zasięgu ogólnosiątkowym, podobnie jak miało to miejsce w roku 2020 oraz zwiększenie napięcia geopolitycznego i spowolnienie rozwoju gospodarczego w Polsce i w Europie.

5. Przewidywany rozwój spółki w nadchodzącym okresie

Spółka Mareckie Inwestycje Miejskie realizuje zadania publiczne, powierzone przez jedynego wspólnika – Gminę Miasto Marki.

Po oddaniu do użytku pod koniec 2019 roku Mareckiego Centrum Edukacyjno–Rekreacyjnego, spółka rozpoczęła zarządzanie tym obiektem. W obiekcie znajdują się między innymi: basen, hala sportowa, sala widowiskowa, boiska zewnętrzne, stadion lekkoatletyczny.

Od 2020 roku spółka prowadzi działalność w wybudowanym obiekcie MCER (wynajem, sprzedaż biletów na basen, organizacja imprez kulturalnych, sportowych, itp. oraz wynajmowała zewnętrznym podmiotom inne zarządzane objekty. Z tego tytułu generowała przychody ze świadczenia usług oraz przychody komercyjne.

Spółka w uzgodnieniu z Miastem Marki w dalszym ciągu będzie realizować kolejne inwestycje celu publicznego. Planowane jest przekazanie spółce kolejnych nieruchomości związanych z infrastrukturą sportową, edukacyjną i rekreacyjną. Planowane jest również powierzenie zadania związanego z zaprojektowaniem i wybudowaniem przedszkola/żłobka przy ul. Dużej 1a w Markach, zagospodarowaniem gminnych terenów rekreacyjnych, zaprojektowaniem nowej placówki edukacyjnej, modernizacją i rozbudową obiektu edukacyjnego przy ul. Dużej 3 w Markach.

Na rzecz mieszkańców będzie kontynuowana i rozwijana działalność w zakresie sportu i rekreacji. Będą uruchamiane kolejne sekcje sportowe. W roku 2022 i kolejnych latach planowane jest przejęcie przez spółkę gminnych obiektów sportowych oraz zarządzanie i administrowanie nimi w pełnym zakresie.

Aktywnie będą poszukiwane dodatkowe źródła finansowania powierzonych zadań.

W roku 2022 w celu realizacji powierzonych zadań nie przewiduje się znacznego zwiększenia liczby pracowników spółki.

PODSUMOWANIE

Spółka Mareckie Inwestycje Miejskie rozwija się w każdym z obszarów działalności. Realizuje powierzone zadania i osiąga założone cele. Prowadzenie działalności w nowym obszarze (zarządzanie

wybudowanymi obiektami) pozwoli na zwiększanie przychodów zewnętrznych (komercyjnych) poza rekompensatą oraz umożliwi dalszy organiczny rozwój spółki. Sytuacja spółki jest stabilna. Umowy zawarte z Gminą Miastem Marki gwarantują bezpieczne z punktu widzenia finansowego prowadzenie bieżącej działalności.

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się informacje z Chin dotyczące COVID 19. W roku 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ uwidocznił się w wielu branżach gospodarki polskiej i na świecie oraz wywarł ogromny wpływ na życie społeczne. Pandemia koronawirusa miała istotny wpływ na działalność operacyjną Spółki w 2020 i 2021 roku oraz z uwagi na rodzaj zadań jakie Spółka realizuje.

Dopiero z końcem 2021 roku sytuacja epidemiologiczna w Polsce i w Europie oraz w wielu krajach na świecie zaczęła się stabilizować, co skutkowało otwarciem się gospodarki Polski i gospodarki światowej oraz spowodowało wzrost aktywności społeczeństw. Spółka dopiero od początku 2022 roku mogła prowadzić działalność z częściowymi ograniczeniami pandemicznymi, a od 2 kwartału 2022 roku - bez żadnych ograniczeń.

Zarząd Spółki oczekuje, że kolejne miesiące roku 2022 pozwolą na kontynuację normalnego działania operacyjnego na wszystkich polach działalności Spółki.

POZOSTAŁE OBSZARY

1. Zatrudnienie i ochrona środowiska naturalnego

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2021 r. w Spółce wynosił 132 osoby, co stanowiło wzrost o 33 % w porównaniu do stanu na 31.12.2020 gdzie zatrudnienie wynosiło 99 osoby.

2. Istotne zdarzenia po dacie bilansu

Nie wystąpiły.

Prezes Zarządu – Piotr Grubek

Marki, 23 czerwca 2022 roku