

Sprawozdanie Zarządu  
z działalności Spółki  
Mareckie Inwestycje Miejskie sp. z o.o.  
w roku obrotowym 2022



Marki, 25 maja 2023 roku

## Spis treści

INFORMACJE OGÓLNE.....	2
1. Podstawowe informacje o spółce .....	2
2. Kapitał zakładowy spółki .....	2
3. Władze spółki .....	3
Zarząd .....	3
Rada Nadzorcza .....	3
Prokura .....	3
4. Wspólnicy (udziałowcy) spółki .....	3
5. Organizacja spółki.....	3
6. Obszary działalności podstawowej spółki .....	3
Inwestycje i techniczne utrzymanie obiektów.....	4
Zarządzanie i eksploatacja obiektów, organizacja imprez.....	7
Miejski Klub Sportowy Marcovia Marki.....	10
Administracja spółki.....	14
Zarządzanie finansami.....	14
Marketing i promocja.....	15
Podsumowanie działalności .....	16
SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI.....	16
1. Ocena sytuacji finansowej.....	16
2. Analiza rachunku zysków i strat, aktywów i pasywów oraz przepływów pieniężnych .....	17
3. Wskaźniki finansowe i niefinansowe.....	17
4. Rodzaje i ocena ryzyka operacyjnego i finansowego .....	18
5. Przyjęta przez spółkę polityka zarządzania ryzykiem finansowym i zastosowane instrumenty finansowe zabezpieczające przed ryzykiem .....	19
OCENA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.....	19
1. Podsumowanie wyników i kierunki rozwoju działalności spółki .....	19
2. Pozyskanie nowych rynków zbytu i wdrożenie nowych produktów/usług.....	19
3. Nabycie i sprzedaż nieruchomości/przedsiębiorstw/udziałów/akcji .....	19
4. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.....	20
5. Przewidywany rozwój spółki w nadchodzącym okresie.....	20
PODSUMOWANIE.....	21
POZOSTAŁE OBSZARY .....	21
1. Zatrudnienie i ochrona środowiska naturalnego .....	21
2. Istotne zdarzenia po dacie bilansu .....	22

## 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 0000429387.

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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 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 16.03.2012r., 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 30 250 000 zł. Składa się z 30 250 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy. Wszystkie udziały objęte zostały przez jedynego wspólnika Spółki - Gminę Miasto Marki.

W dniu 21 grudnia 2021 r. (Akt notarialny Repertorium A nr 11954/2021) podjęto uchwałę nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 650 000 zł z kwoty 26 650 000 zł do kwoty 28 300 000 zł. Podwyższenie to zostało zarejestrowane w KRS w dniu 4 maja 2022 roku.

W roku 2022 kapitał zakładowy został podwyższony o 1 950 000 zł, tj. z kwoty 28 300 000 zł do kwoty 30 250 000 zł na podstawie Uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zwołanego dnia 14 czerwca 2022 roku w trybie art. 257 par. 1 i 2 KSH.

łącznie w roku 2022 zarejestrowano w KRS podwyższenie kapitału zakładowego na kwotę 3 600 000 zł.

W dniu 13 grudnia 2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 350 000 zł z kwoty 30 250 000 zł do kwoty 31 600 000 zł. Nowe udziały zostały objęte przez dotychczasowego jedynego wspólnika tj. Gminę Miasto Marki.

W dniu 23 grudnia 2022 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 300 000 zł z kwoty 31 600 000 zł do kwoty 31 900 000 zł. Nowe udziały zostały objęte przez dotychczasowego jedynego wspólnika tj. Gminę Miasto Marki.

Uchwała nr 2 z 13 grudnia 2022 oraz uchwała nr 2 z dnia 23 grudnia 2022 zostały złożone do KRS w dniu 20 lutego 2023 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:

Pan Michał Hauszyld - Przewodniczący Rady Nadzorczej;

Pan Michał Piotr Rudzki - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;

Pan Bartosz Romowicz - Sekretarz Rady Nadzorczej.

III (trzecia) wspólna trzyletnia kadencja Rady Nadzorczej Spółki rozpoczęła się 30 września 2020 roku.

#### 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 spółki jest realizacja zadań własnych Gminy Miasto Marki związanych w szczególności z: edukacją, kulturą, kulturą fizyczną, turystyką, infrastrukturą, promocją; w szczególności polegających na:

- projektowaniu, budowie, przebudowie, remoncie, zarządzaniu i utrzymaniu gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych w celu umożliwienia Gminie Miasto Marki zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie zadań własnych gminy związanych w szczególności z: edukacją, kulturą fizyczną i turystyką;

- prowadzeniu zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Gminy Miasto Marki.

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

- 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;
- 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.

Podstawowym źródłem przychodów Spółki było:

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

Inwestycje i techniczne utrzymanie obiektów.

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:

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

W 2019 zostały zrealizowane i oddane do użytku 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 (SP2), budowa Przedszkola Miejskiego nr 2 przy ul. Dużej w Markach (PM2) oraz budowa budynku usług oświaty przy ul. Okólnej w Markach, w którym została zlokalizowana filia Przedszkola Miejskiego nr 1 (Filia PM1). 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 2020 roku spółka przejęła w zarządzanie kolejny budynek edukacyjny przy ul. Dużej 3, składający się z części szkolnej i hali sportowej. Cały obiekt wymaga w dalszym ciągu przeprowadzenia remontu generalnego.

W 2021 po wykonaniu remontu (w ograniczonym, niezbędnym zakresie) – przywrócono do użytkowania część szkolną budynku – została tam zlokalizowana filia Szkoły Podstawowej nr 3 w Markach (Filia SP3). W 2022 roku spółka rozpoczęła przygotowanie dokumentacji technicznej dla 2

zadań związanych z tym obiektem: 1) Wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania: „Remont, przebudowa i rozbudowa budynku szkoły przy ul. Dużej 3 w Markach”, 2) Wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania: „Remont i przebudowa hali sportowej przy ul. Dużej 3 w Markach”.

W 2022 roku spółka kontynuowała realizację zadań związanych z utrzymaniem i zarządzaniem obiektami sportowymi i zapleczem stadionu miejskiego przy ul. Wspólnej 12, dysponując tą gminną nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy.

W 2022 roku spółka kontynuowała realizację zadań edukacyjnych związanych z programami realizowanymi na terenie Miasta Marki, dotyczącymi Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego oraz obsługiwała i zarządzała mobilnym miasteczkiem ruchu drogowego.

W grudniu 2022 roku spółka przejęła zarządzanie miejskim lodowiskiem, dysponując obiektem na podstawie umowy użyczenia oraz wprowadzając nowe regulaminy i zasady korzystania z tego obiektu.

W 2022 roku spółka wspierała Urząd Miasta Marki w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowaniu i egzekwowaniu usuwania wad i usterek przez Gwaranta na terenie Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Okólnej.

W 2022 spółka nabyła nieruchomość położoną w sąsiedztwie Filii Przedszkola Miejskiego nr 1, przy ul. Okólnej 34 (Filia PM1) w celu powiększenia terenu przedszkola. Na tej nieruchomości zostały wykonane prace porządkowe, pielęgnacyjne w zakresie zieleni, teren został ogrodzony i przygotowany do użytkowania dla dzieci przedszkolnych.

W 2022 roku została wykonana analiza w zakresie możliwości poprawy efektywności energetycznej oraz zużycia mediów dla obiektów MCER A, MCER B, SP2. Na podstawie analizy w 2023 roku zostaną wdrożone konkretne rozwiązania w tym obszarze.

W 2022 roku spółka Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. przystąpiła również do prac związanych z przygotowaniem nowych inwestycji z zakresu oświaty, sportu i rekreacji na terenie Miasta Marki. Zostały uruchomione następujące zadania:

- Wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania: „Remont, przebudowa i rozbudowa budynku szkoły przy ul. Dużej 3 w Markach”;
- Wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania: „Remont i przebudowa hali sportowej przy ul. Dużej 3 w Markach”;
- Opracowanie projektu rozbiórki starego przedszkola oraz wstępnej koncepcji żłobka przy ul. Dużej 1a w Markach;
- Wykonanie wielobranżowej koncepcji Szkoły Podstawowej i Przedszkola z oddziałami integracyjnymi i żłobkowymi;
- Wykonanie koncepcji zagospodarowania terenów rekreacyjno-sportowych w Markach w obrębie ulic: Wspólna, Saturna, Stawowa, Brzozowa.

W 2022 roku wykonano następujące znaczące prace remontowe, modernizacyjne i doposażeniowe w obiektach zarządzanych przez spółkę:

*Mareckie Centrum Edukacyjno-Rekreacyjne, ul. Wspólna 40-4 (MCER)*

*Szkoła Podstawowa nr 4 MCER* – doposażenie sal lekcyjnych w wewnętrzne elementy zaciągające - wykonanie rolet w salach w budynku A, wyklejenie szyb w świetlicy folią piaskową

*Pływalnia MCER* – doposażenie pomieszczeń natryskowni w kabiny prysznicowe, poprawa funkcjonalności instalacji basenowej poprzez wykonanie spustów z niecek basenowych, poprawa funkcjonalności instalacji wod/kanogomyjek basenowych, wykonanie dodatkowych elementów bezpieczeństwa / zabezpieczeń zjeżdżalni basenowej, wykonanie dodatkowych elementów bezpieczeństwa na basenie - dostawa i montaż lustra basenowego w rejonie rwącej rzeki, doposażenie szatni basenowych w szafy ubraniowe, doposażenie instalacji przy sondach pomiarowych na basenie w dodatkowy trójnik.

*Sala widowiskowa MCER* – modernizacja technologii sceny, sterowanie kurtyną z konsoli.

*Hala sportowa MCER* – doposażenie pomieszczeń magazynowych na hali sportowej w boksy, doposażenie boiska hali sportowej w linie.

*Boisko piłkarskie MCER* – doposażenie boiska piłkarskiego przy MCER w elektroniczną tablicę wyników, doposażenie boiska piłkarskiego w pomieszczenie magazynowe/kontenerowe do przechowywania sprzętu sportowego wraz z przygotowaniem terenu i doprowadzeniem niezbędnych mediów.

*Teren zewnętrzny MCER* – doposażenie obiektu w 39 szt. stojaków rowerowych, doposażenie terenu w nawierzchnię utwardzoną z kostki brukowej dla pojazdów dostawczych i specjalnych poza strefą drogi pożarowej, doposażenie obiektu w parking z krat drogowo-parkingowych przy drodze pożarowej, remontu nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej przy wejściu do hali sportowej, doposażenie parkingu przy SP4 w dodatkowe oznaczenie pionowe, wycinka i pielęgnacja drzew oraz nasadzenie 3 sztuk drzew.

*Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Szkolna 9 (SP2).*

Doposażenie boiska hali sportowej w linie na podłodze, doposażenie hali sportowej w dwa dodatkowe kosze do gry w koszykówkę, naprawa uszkodzonej nawierzchni (w 2 etapach), doposażenie obiektu w urządzenie do kompensacji mocy biernej.

*Filia Przedszkola Miejskiego nr 1, ul. Okólna 34 (Filia PM1).*

Doposażenie placów zabaw w osłony cieniujące, doposażenie podłoża z płyt SBR wokół karuzeli PM1, wykonanie projektów rozbudowy istniejących instalacji gazu, doposażenie nowej działki na terenie PM1 w ogrodzenie, doposażenie placu zabaw w strefę bezpieczną przy zabawkach.

*Przedszkole Miejskie nr 2, ul. Duża 1a (PM2).*

Doposażenie placów zabaw w osłony cieniujące, doposażenie placu zabaw w strefę bezpieczną, roczny przegląd budowlany starego budynku PM2, wykonanie projektów rozbudowy istniejących instalacji gazu.

*Lodowisko wraz z oświetleniem, ul. Stawowa.*

Rozstawienie i uruchomienie lodowiska oraz jego późniejszy demontaż wraz z dopełnieniem Glikolu, niezbędne prace remontowe lodowiska i zaplecza.

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

*Mareckie Centrum Edukacyjno-Rekreacyjne, ul. Wspólna 40-42 (MCER).*

Odmalowanie białej elewacji całego budynku MCER, naprawa membrany dachowej pod dachami rozchodnikowymi, odmalowanie ściany widowni na płycie basenowej.

*Filia Przedszkola Miejskiego nr 1, ul. Okólna 34 (Filia PM1).*

Naprawa nawierzchni trawiastej (trawa z rolki) na części placu zabaw.

Dodatkowo na bieżąco były egzekwowane od wykonawców wszelkie naprawy usterek zgłaszanych w trakcie roku oraz wynikających z przeprowadzonego corocznego przeglądu obiektów również obiektów.

Zarządzanie i eksploatacja obiektów, organizacja imprez.

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 i 2021 roku. Dopiero w I kwartale 2022 roku zostały zdjęte wszelkie, narzucone w związku z pandemią ograniczenia i spółka mogła w pełnym zakresie i wymiarze rozpocząć prowadzenie działalności operacyjnej z wykorzystaniem obiektu Mareckiego Centrum Edukacyjno-Rekreacyjnego.

W całym 2022 roku spółka była organizatorem, współorganizatorem, gospodarzem i partnerem rekordowej liczby atrakcji, wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych i sportowych.

W Mareckim Centrum Edukacyjno-Rekreacyjnym zorganizowane zostały następujące wydarzenia (z podziałem na rodzaj działalności).

*Scena MCER.*

Celem spółki w roku 2022 w tym zakresie była m.in.: koncentracja na organizacji prestiżowych eventów i konferencji branżowych, realizacja cyklu teatralnego dla dzieci "Mała Scena MCER" oraz wzrost przychodów ze sprzedaży biletów na wydarzenia kulturalne.

Przychody ze sprzedaży wyniosły: 517.668,03 zł (wzrost o 67% w stosunku do roku 2021).

Całkowita liczba:

- wydarzeń organizowanych na Scenie MCER: 140 (+12%),
- zagranych spektakli teatralnych: 43 (+258%), w tym 36 przedstawień dla dzieci,
- koncertów znanych artystów polskiej sceny muzycznej: 17 (+42%),
- kabaretów i stand-upów: 9 (+29%),
- dużych, prestiżowych eventów branżowych i gali: 24 (+60%),
- konferencji MIM (Forum Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego): 1,
- wydarzeń Mała Scena MCER: 12,
- dużych, cyklicznych eventów branżowych: 24 (+60%).

Odbyły się między innymi:

- koncerty: Koncert Świąteczny Klimat na radość, Natalia Kukulska, koncert Vito Bambino, Mam talent, Marki dla Ukrainy, VooVoo, Recital Agnieszki Lużyńskiej, Toyota Koncert orkiestry Symfonicznej (3



edycje), Baranowski, koncert plenerowy The Royal Foxes, Patrycja Runo, Renata Przemyska, Baciary, Chór z orkiestrą, Maleńczuk, Przegląd Artystyczne Marki, Koncert świąteczny i jarmark,

- spektakle teatralne: Weekend z R., Przygoda z ogrodnikiem, Telewizja kłamię, Porwanie, La Bombe, Triathlon Story, Prezent urodzinowy, Wiem, że wiesz, Ballady i romanse, Pozytywni,
- spektakle dla dzieci: Strażak Sam, Trzej Muszkieterowie, Bałwankowa Kraina, Zielony Kopciuszek, Świnka Peppa, Baśniowe Miasteczko Pana Andersena, Złota Kaczka, Mały książę, Wywrócona bajka o Kapturku, Piękna i Bestia, Chłopcy z Placu Broni, Przygody Sindbada Żeglarza, Kot w butach, Morskie Opowieści, Igraszki z Diabłem, Dell Arte, Kukuryku w kurniku, Spektakl Cyberprzestrzeń, Kopciuszek, Dziady, O Jasiu i Małgosi, Chatka Puchatka, Kopyta w górę,
- stand-up i kabarety: Mateusz Socha, Kacper Ruciński, Michał Leja, Piotrek Szumowski, Antoni Syrek Dąbrowski, Abelard Giza, Grzegorz Dolniak; Kabaret Młodych Panów, Kabaret Czesław,
- konferencje: konferencja dla seniorów CAF, I Mareckie Forum BRD, Konferencja Narodowy Instytut Dziedzictwa, Konferencja OPS, Konferencja prasowa Ministerstwa Sportu i Turystyki, ZPRP i Superligi,
- inne wydarzenia: Jasełka, Seanse filmowe – kino, Lekcje w kinie, Turniej Tańca My Dance Yurii Savka, Turniej Tańca Grażyna Słodkowska, Spin Freekies Turniej Tańca, Lemon - pokaz szkoły tańca, Akademia Pani Szafki turniej tańca, Dzień Nauczyciela, Prezentacja dla nauczycieli, Nagranie teledysku Tomasz Betka, Festiwal Piękna Miss Mazowska, Międzynarodowy Festiwal Sportów Sylwetkowych (5 edycji), Projekt Edukacja Międzypokoleniowa na rzecz Bezpieczeństwa w Ruchu Drogowym, Urodziny MIM, Wystawa plenerowa na dziedzińcu, WOŚP, warsztaty artystyczne, warsztaty świąteczne.

Formy współpracy: najem – 84 (wzrost o 87% w stosunku do roku 2021), imprezy własne – 38 (+65%), imprezy miejskie – 12, barter – 2, użyczenie – 1, imprezy współorganizowane – 2.

### *Sport*

Naszym celem było zapewnienie mieszkańcom atrakcyjnej oferty zajęć sportowych i edukacyjnych w naszym obiekcie oraz organizacja ciekawych i prestiżowych wydarzeń sportowych.

Przychody ze sprzedaży wyniosły 524.181,60 zł (wzrost o 117% w stosunku do roku 2021).

Liczba:

- organizatorów zajęć sportowych: 37 (wzrost o 9% w stosunku do roku 2021),
- organizatorów zajęć artystycznych: 2,
- organizatorów zajęć edukacyjnych: 10 (+43%),
- osób, które tygodniowo uczestniczą w zajęciach i treningach sportowych: 1200 (+29%),
- dyscyplin sportowych trenowanych na obiektach sportowych MCER: 20 (+54%),
- wydarzeń sportowych o charakterze lokalnym, ogólnopolskim i międzynarodowym: 50 (+32%),
- meczów dziecięcych i młodzieżowych drużyn sportowych: 200 (+33%),
- meczów eliminacyjnych do Mistrzostw Świata w piłkę ręczną kobiet oraz meczów Superligi Piłki Ręcznej Kobiet z udziałem ukraińskiej drużyny Galicanka Lwów: 15.

Prowadzone w obiekcie zajęcia sportowe: Koszykówka, Piłka Nożna, Siatkówka, Kungfu Wushu, Taniec, Judo, Krav Maga, Piłka Ręczna, Lekkoatletyka, Zumba, Zajęcia ogólna rozwojowe, Gimnastyka Artystyczna, Boks, Joga, Karate, Bieganie, Tai Chi, pływanie, aqua aerobik, aqua senior.

Zajęcia edukacyjne i twórcze: język angielski, język chiński, programowanie, robotyka, emocje i kompetencje społeczne, zajęcia teatralne, zajęcia wokalne, zajęcia taneczne.

Mecze ligowe i treningi na zewnętrznym boisku piłkarskim: AP Brychczy, MKS Marcovia Marki, Targówek, Białe Orły, WKS Rząśnik, Płudy Warszawa, UKS1, Sparta Marki, Legion Warszawa, Derby Warszawa.

Mecze ligowe, treningi i zajęcia w hali sportowej: KPR Marcovia ROKIS, MKS Marcovia Marki, Galiczanka Lwów, UKS1, WWL Badminton Club, Zumba, Draft (koszykówka), Zajęcia ogólnorozwojowe.

Zajęcia w salkach sportowych i sali sportowej Sp2: Dance Station, Acro Dance, Same Judo. KravMaga, Legion Warszawa, Boks Marecki, Joga, Stowarzyszenie Highlander Combat Academy, Dell Arte, Klub Sportów Walki KYOKUSHIN, Trybański koszykówka, UKS1, Akademia Pani Szafki, i inne.

Turnieje halowe: WOŚP Turniej tenisa stołowego, MKS Marcovia Marki piłka nożna i piłka ręczna, Akademia Sportu Marki piłka nożna, Międzynarodowy Turniej JUDO, Mistrzostwa Polski Juniorów i Młodzieżowców WWL Badminton Club, Halowy Turniej Mikołajkowy o Puchar Burmistrza Marek, Memoriał Bożeny Markiewicz Piłka Ręczna, Turniej Piłki koszykowej Cezary Trybański.

Inne działania: rajd rowerowy Dzień Dziecka, Wyzwanie Weterana – zawody Centrum Weterana Działań poza Granicami Państwa (MON), Międzynarodowy Festiwal Sportów Sylwetkowych, Dzień otwarty dla organizatorów zajęć sportowych i rekreacyjnych, turniej Tenisa Stołowego o Puchar Burmistrza Miasta Marki, mecze Superligi Kobiet w piłce ręcznej i organizacja rozgrywek drużyny ukraińskiej Galiczanka Lwów, uruchomienie i zarządzanie lodowiskiem „Biały Orlik” przy Stawowej.

#### *Pływalna MCER – basen i strefa SPA.*

Celem spółki w roku 2022 było przede wszystkim zwiększenie liczby klientów, zapewnienie wysokiego poziomu zajęć zorganizowanych, połączone ze wzrostem przychodów ze sprzedaży.

Przychody ze sprzedaży wyniosły: 3.505.351,85 zł (wzrost o 116% w stosunku do roku 2021).

We wrześniu 2022 roku w związku z sytuacją rynkową (inflacja, znaczący wzrost kosztów energii elektrycznej i gazu) podwyższone zostały ceny biletów jednorazowych na pływalinię. Jednocześnie została zniesiona dodatkowa opłata za korzystanie ze strefy SPA.

Całkowita liczba:

- klientów: 174.156 (+ 96%)
- dzieci korzystających w ramach zajęć Wychowania Fizycznego: 936 (z 5 mareckich szkół),
- uczestników Szkołki Pływackiej MCER: 980 (+23%)
- wejść na zajęcia Aqua Aerobic: 2.256,
- wejść na zajęcia Aqua Senior: 581,
- klientów z Ukrainy: 756.

Zrealizowane działania: Zajęcia Aqua Senior, Nauka pływania z elementami korektywy dla dzieci, Utworzenie i rozpoczęcie treningów sekcji pływackiej Marcovia, Odnowienie nawierzchni w szatniach basenowych, dodanie pochwytów przy wejściu do jacuzzi, zwiększenie liczby szafek basenowych, montaż przewijaków naściennych, montaż zasłonek pod natryskami, powieszenie nowej dekoracji w strefie wypoczynku w strefie SPA.

Zrealizowane wydarzenia: pokazy i atrakcje na pływalni w ramach współorganizacji 30. Finału WOŚP: nurkowanie z instruktorem, pływanie w syrenim ogonie, pokazy ratownictwa wodnego, pokazy udzielania pierwszej pomocy, zajęcia z animatorami, wodny tor przeszkód., Powiatowe Mistrzostwa w pływaniu organizowane przez Szkolny Związek Sportowy Wołomin, w których rywalizowało 100 uczniów z 4 szkół powiatu wołomińskiego, Nocny Maraton Pływacki pod patronatem Burmistrza Miasta Marki Jacka Orycha z okazji "Nocy w muzeum", Pływacki Dzień Dziecka, Wyzwanie Weterana - zawody pływackie organizowane przez Centrum Weterana Działań poza Granicami Państwa dla 300 zawodników, Otylia Swimm Tour - wydarzenie edukacyjno-treningowe współorganizowane z Fundacją Otylii Jędrzejczak dla 120 dzieci i ich rodziców.

#### *Lodowisko miejskie*

W okresie 28.12.2022 – 06.03.2023 lodowisko miejskie odwiedziło ponad 5.900 osób. Dokonano ponad 4.400 wypożyczeń łyżew, kasków ochronnych i maskotek ułatwiających jazdę na łyżwach.

Przychody ze sprzedaży wyniosły: 74.712,74 zł.

*Przychody z tytułu rekompensaty za świadczenie usług wyniosły w 2022 r.: 20 163 120 netto, 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 2022r.: 4 547 006 netto, w 2021 r.: 2 615 844 zł netto; w 2020 r.: 1 383 812 zł netto.*

#### Miejski Klub Sportowy Marcovia Marki

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:

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

Powierzone zadanie – prowadzenie zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Miasta Marki – było realizowane w 2022 roku w ramach oddziału spółki MIM pod nazwą: Miejski Klub Sportowy Marcovia Marki.

W MKS Marcovia Marki w 2022 roku funkcjonowały sekcje: piłki nożnej, piłki ręcznej kobiet, cheerleadingu, lekkoatletyki, pływania, korfballu.

#### *Sekcja piłki nożnej*

- Akademia Piłkarska dla juniorów + 2 drużyny seniorskie – 451 zawodników, 22 grupy treningowe, 22 trenerów (w roku 2021 – 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 wojewódzka (w 2021 – 1 liga okręgowa; w 2020 – 2 liga okręgowa), 2009 – 1 liga wojewódzka (w 2021 – 1 liga okręgowa; w 2020 – 2 liga okręgowa), 2010 – 3 liga okręgowa, 2011 – 2 liga okręgowa (w 2021 – 3 liga okręgowa). Roczniaki 2012 – 2015 brały udział w rozgrywkach ligowych z ramienia Mazowieckiego Związku Piłki Nożnej, w której nie jest prowadzona klasyfikacja lig oraz wyników.

Za sukces należy uznać awans roczników 2007 oraz 2009 do 1 ligi wojewódzkiej.

W 2022 roku zawodnik wyszkolony w Akademii MKS (rocznik 2011) trafił do Akademii Piłkarskiej Legii Warszawa. Ponadto wychowanek Akademii MKS Marcovia Marki trafił na wypożyczenie powrotne z Akademii Piłkarskiej Legii Warszawa – aktualnie występuje w IV ligowym zespole seniorskim MKS Marcovia Marki.

Podczas zimowych oraz letnich ferii spółka była organizatorem obozów wyjazdowych oraz stacjonarnych. Zimowe zgrupowanie odbyło się w Uniejowie, letnie w Ustroniu Morskim.

Większość roczników rywalizowała również w trzydniowych turniejach wyjazdowych. Drużyny brały ponadto udział w turniejach halowych, grach kontrolnych, sparingach, festiwalach piłkarskich.

MKS Marcovia Marki był organizatorem wielu wydarzeń sportowych. Jednym z nich był Memoriał im. Bogdana Króla – turniej rocznika 2011. W turnieju wzięło udział 8 zespołów z całego Mazowsza (120 uczestników). Turniej objęty był patronatami: Marszałka Województwa Mazowieckiego i Burmistrza Miasta Marki.

W 2022 roku odbyło się 12 turniejów z cyklu EKODOM CUP. We wszystkich turniejach udział wzięło udział 96 zespołów (ok. 1000 zawodników).

W listopadzie 2022 roku wprowadzony został nowy plan szkolenia dla wszystkich grup klubu. W 2022 roku dwóch trenerów otrzymało licencję UEFA A. Trenerzy cyklicznie biorą udział w szkoleniach, prowadzonych przez koordynatora Akademii oraz prelegentów zewnętrznych. Wpłynęło to znacząco na poziom szkolenia w grupach dziecięcych i młodzieżowych, czego skutkiem był awans drużyn do wyższych lig rozgrywkowych.

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 i od tamtego sezonu utrzymuje się w IV lidze. Również w sezonie 2022/2023 drużyna występuje w IV lidze, zajmując po zakończeniu I rundy (grudzień 2022) 9 miejsce (na 18).

- II Drużyna Piłki Nożnej, która została zgłoszona do rozgrywek na sezon 2021/2022. Również w sezonie 2022/2023 drużyna występuje w B klasie, zajmując po zakończeniu I rundy (grudzień 2022) 5 miejsce (na 12).

#### *Sekcja piłki ręcznej kobiet*

- Akademia Piłki Ręcznej + 1 drużyna seniorska – 80 zawodniczek, 4 grupy treningowe, 4 trenerów (roku 2021 – 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:

- Młodziczki młodsze (rocznik 2007 – 2008 i młodsze). Osiągnięcia w 2022: 3 miejsce w grupie A Warszawsko – Mazowieckiej Ligi Piłki Ręcznej Dziewcząt. 11 miejsce w województwie mazowieckim.

- Dziewczęta (rocznik 2009 i młodsze). Osiągnięcia w 2022: 3 miejsce w grupie A w Warszawsko – Mazowieckiej Lidze Piłki Ręcznej Dziewcząt. Ostatecznie 3 miejsce na Mazowszu.
- Dziewczęta młodsze (roczniki 2010 – 2011 i młodsze). W sezonie 2021/2022 grupa rozpoczęła zmagania w Warszawsko – Mazowieckiej Lidze Piłki Ręcznej Dziewcząt. Po I rundzie zajmowała 6 miejsce. Osiągnięcia w 2022: Ostatecznie 12 miejsce w województwie mazowieckim.

W 2022 roku drużyny MKS Marcovia Marki brały udział, z sukcesami, w kilkunastu wyjazdowych turniejach dwu lub trzy dniowych.

MKS Marcovia Marki był również organizatorem wydarzeń sportowych. Jednym z najważniejszych był II Memoriał im. Bożeny Markiewicz - Gniedziuk – turniej rocznika 2008 i młodszych. 10 zespołów z całej Polski rywalizowało o zwycięstwo w ww. zmaganiach. Podczas wydarzenia odwiedzili nas przedstawiciele Polskiego oraz Warszawsko - Mazowieckiego Związku Piłki Ręcznej.

W ramach porozumienia MKS Marcovia Marki z KPR ROKIS Radzymin działa też I Drużyna Piłki Ręcznej Kobiet (seniorki) (pod nazwą KPR Marcovia ROKIS), która w sezonie 2020/2021 (w roku 2021) uzyskała awans z II ligi do ogólnopolskiej I ligi Piłki Ręcznej Kobiet. Liczba zawodniczek: 19. Liczba trenerów: 2.

W sezonie 2021/2022 drużyna KPR Marcovia ROKIS utrzymała się w I lidze zajmując 10 (na 11) miejsce w tabeli.

W sezonie 2022/2023 KPR Marcovia ROKIS kontynuuje grę w I lidze Piłki Ręcznej Kobiet, zajmując po I rundzie (koniec 2022 roku) 9 miejsce (na 12).

W terminie 14.08-24.08.2022 odbył się, zorganizowany przez spółkę, obóz sportowy sekcji piłki ręcznej kobiet w Wągrowcu.

#### *Sekcja cheerleadingu*

- 7 uczestniczek, 1 trenerka (w roku 2021 - 7 uczestniczek, 1 trenerka; w roku 2020 – 10 uczestniczek, 1 trenerka). W 2022 roku sekcja została wygaszona.

#### *Sekcja lekkoatletyki*

- 15 zawodników, 1 grupa treningowa, 1 trener ( roku 2021 – 24 zawodników, 1 grupa treningowa, 1 trener. Sekcja uruchomiona w 2021 roku.

Osiągnięcia organizacyjne i sportowe sekcji lekkoatletycznej w roku 2022:

- organizacja Czwartków Lekkoatletycznych w Markach – sesja wiosenna i sesja jesienna;
- udział reprezentacji Marek w 2 Finałach Ogólnopolskich Czwartków Lekkoatletycznych (Mistrzostwa Polski Dzieci) – 2 medale (2 brązowe);
- udział zawodników z Marek w najważniejszych imprezach sportowych w Polsce: Mistrzostwa Polski w Lekkiej Atletyce U16 – 12 miejsce na 600m; Halowe Mistrzostwa Polski U18 – 29 Miejsce na 200m; Międzywojewódzkie Mistrzostwa Młodzików – 9 miejsce na 600m; Mistrzostwa Mazowsza – 2 miejsce na 600m, 1 miejsce na 60m ppł, 2 miejsce w sztafecie 4 razy 100m; Mistrzostwa Warszawy; Warszawska Liga Biegowa.

#### *Sekcja korfbalłu*

- drużyna seniorska uruchomiona w 2021 r. Liczba zawodników – 16, trener - 1 trener z uprawnieniami międzynarodowymi.

Drużyna MKS Marcovia Marki występuje w Polskiej Lidze Korfballu. W sezonie 2021/2022 zdobyła Wicemistrzostwo Polski. Zawodnicy MKS Marcovia Marki byli powołani również do reprezentacji Polski, która w roku 2022 została Mistrzem Świata w Korfballu Płazowym (Maroko 2022). W październiku 2022 r. drużyna (reprezentacja Polski) zajęła 2 miejsce w kwalifikacjach do Mistrzostw Świata – Tajwan 2023, a zawodniczka MKS Marcovia Marki - Tamara Siemieniuk została najsukuteczniejszą zawodniczką turnieju.

### *Sekcja pływacka*

- 44 zawodników, 2 grupy treningowe, 3 trenerów. Sekcja została uruchomiona w marcu 2022 roku.

Treningi pływackie prowadzone są na pływalni Mareckiego Centrum Edukacyjno-Rekreacyjnego w dwóch grupach szkoleniowych, w podziale na umiejętności pływackie: grupa Marcovia (średniozaawansowana) – treningi 4 razy w tygodniu; grupa Marcovia PRO (zaawansowana) – treningi 5 razy w tygodniu. Zajęcia prowadzone są bez podziału na kategorie wiekowe. Treningi przeznaczone są dla osób między 7 a 15 rokiem życia, które chcą doskonalić swoje umiejętności pływackie, uczestniczyć we współzawodnictwie sportowym.

Osiągnięcia w roku 2022:

- zawody pływackie z okazji dnia Dziecka na pływalni MCER w Markach (zawody współorganizowane przez sekcję pływacką Marcovia Marki) 28.05.2022 r. (14 reprezentantów sekcji na 100 zawodników) – 16 x na podium ( 6 x 1 miejsce, 5 x 2 miejsce, 5 x 3 miejsce), dodatkowo 7 wyróżnień w pierwszej 6-ce;
- otwarte Mistrzostwa Hasten w Warszawie 5.06.2022 r. (13 reprezentantów sekcji na 120 zawodników) - 11 x na podium ( 2 x 1 miejsce, 2 x 2 miejsce, 7 x 3 miejsce), dodatkowo 8 wyróżnień w pierwszej 6-ce;
- udział w wydarzeniu Otylia Swim Tour w MCER w Markach 2.10.2022 r. ( 20 reprezentantów sekcji);
- zawody pływackie z okazji Święta Niepodległości w Warszawie 13.11.2022 r. (22 reprezentantów sekcji na 115 zawodników) - 12 x na podium, (2 x 1 miejsce, 5 x 2 miejsce, 5 x 3 miejsce), dodatkowo 17 wyróżnień w pierwszej 6-ce;
- zawody pływackie z okazji Mikołajek w Warszawie, 4.12.2022 r. (11 reprezentantów sekcji na 215 zawodników) - 8 x na podium (6 x 2 miejsce, 2 x 3 miejsce), dodatkowo 12 miejsc w pierwszej 8-ce.

Dodatkowo w 2022 r. rozpoczęta została procedura uzyskania licencji klubowej Polskiego Związku Pływackiego dla MKS Marcovia Marki.

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 2022 r.: 1 609 752 netto; w 2021 r.: 1 752 088 zł netto; w 2020 r.: 969 515 zł netto.*

*Przychody ze sprzedaży poza rekompensatą wyniosły w 2022 r.: 907 744 netto; w 2021 r.: 453 814 zł netto; w 2020 r.: 282 729 zł netto.*

*Pozostałe przychody (sponsoring, refaktury, inne) wyniosły w 2022 r.: 570 291 netto; w 2021 r.: 135 846 zł netto; w 2020 r.: 24 846 zł netto).*

#### Administracja spółki.

W 2022 roku w spółce został wdrożony i uruchomiony system elektronicznego obiegu dokumentów Symfonia. Dzięki wdrożeniu usprawniony został proces obiegu dokumentów wewnątrz organizacji, wyeliminowano ryzyko zagubienia dokumentów, archiwizacja dokumentów następuje w jednym miejscu, przyspieszony został proces księgowania.

Spółka w 2022 roku obsłużyła:

- korespondencji przychodzącej: 1.870 (wzrost o 39% w stosunku do roku 2021),
- korespondencji wychodzącej: 750 (+29%),
- faktur kosztowych: 2.780 (+75%),
- faktur sprzedażowych: 970 (+45%),
- zawartych umów: 630 (+3%),
- wewnętrznych wniosków zakupowych: 970 (+97%) .

W zakresie administracji wprowadzono następujące działania optymalizacyjne:

- objęcie kompleksowymi umowami: dzierżawy drukarek wielofunkcyjnych, ekspresu, dostaw materiałów eksploatacyjnych;
- wydanie pracownikom służbowych kart debetowych (minimalizacja wydawania zaliczek),
- nawiązanie współpracy z Castoramą na zasadach karty partnerskiej (zmniejszenie ilości FV oraz odroczone płatność, usprawnienie procesu zakupów dla pracowników),
- podpisano umowę na odbiór gotówki z siedziby spółki (konwój),
- przygotowano spółkę do przejścia w całości na elektroniczną wymianę faktur (wychodzących i przychodzących)
- scentralizowano obsługę zamówień zgłaszanych przez pracowników całej spółki (zmniejszenie kosztów dostaw – Allegro Smart i inne)

Na bieżąco aktualizowano i tworzone nowe regulaminy obiektów zarządzanych przez spółkę i regulaminy prowadzonych zajęć i wprowadzanych systemów.

Wprowadzono nowe i zaktualizowano funkcjonujące w spółce procedury: 1) korzystania ze służbowych kart płatniczych, 2) zgłaszania przypadków nieprawidłowości oraz ochrony osób dokonujących zgłoszeń – sygnaliści, 3) Polityka Ochrony Danych Osobowych.

#### Zarządzanie finansami.

Od 01.02.2022 w spółce obowiązuje nowy plan kont (ZPK), w którym wprowadzono bardziej rozbudowany podział kosztów według miejsc powstawania (obecnie 17 mpk-ów) oraz podział kosztów w mpk-ach na koszty przypisane do poszczególnych działów (IU - inwestycji, technicznego utrzymania

obiektów, operacyjne; ZE- zarządzania, eksploatacji nieruchomości, operacyjne; MKS – poszczególne sekcje sportowe, operacyjne; KOZ.

W spółce wdrożono i uszczegółowiono system raportowania zarządczego, uwzględniający analizę wykresową i wskaźnikową, porównanie z okresami poprzednimi, porównanie bieżących wyników z historycznymi miesiącami tego samego roku.

W 2022 roku został również uszczegółowiony i usprawniony proces do-rocznego budżetowania przychodów i kosztów spółki, w tym między innymi stworzono jednolite formatki i instrukcje do budżetowania dla poszczególnych działów spółki.

#### Marketing i promocja

Spółka jest administratorem stron www:

[www.mareckieinwestycje.pl](http://www.mareckieinwestycje.pl)

[www.mcer.pl](http://www.mcer.pl)

[www.marcovia-marki.pl](http://www.marcovia-marki.pl)

[www.forumbrd.pl](http://www.forumbrd.pl)

oraz profili na facebook.com:

<https://www.facebook.com/MCERMarki>

<https://www.facebook.com/Marcovia-Marki-517323648337269>

<https://www.facebook.com/KPR-Marcovia-ROKiS-114400710354735>

Strony www i profile aktualizowane są na bieżąco. Spółka prowadzi również analizę skuteczności działań promocyjnych i marketingowych. Wyniki analizy za rok 2022 poniżej.

#### Wyszukiwarka Google

Całkowita liczba:

- wyszukiwanie MCER w Google lub mapach Google: 1.912.674 (wzrost o 136% w stosunku do roku 2021),
- wyszukiwanie po nazwie w wyszukiwarce lub mapach: 1.508.650 (+ 131%),
- wyświetlenia wizytówki MCER ogółem: 5.488.867 (+176%),
- wizyty w witrynie MCER: 32.361 (+ 76%),
- całkowita liczba wyświetleń na mapach Google: 5.312.729 (+ 181%),
- wyświetlenie wyników wyszukiwania: 176.138 (+92%).

#### Strona www.mcer.pl

Całkowita liczba:

- odsłon: 369.651 (+ 56%),
- użytkowników: 76.926 (+66%),
- powracający użytkownicy: 75.412 (+ 228%),
- nowi użytkownicy: 75.719 (+ 63%).

W 2022 roku został odnotowany wysoki wzrost użytkowników serwisu, znacznie powyżej oczekiwań, co oznacza, że przekaz dociera do właściwych odbiorców a prezentowana oferta jest ciekawa. MCER notuje pozytywne opinie. Uzyskany wynik pokazuje również, że projekt witryny jest wciąż wygodny i czytelny dla użytkowników.

#### Media społecznościowe – Facebook



- ocena profilu: 4,8/5,
- zasięg strony: 1.732.975 (+ 82%),
- odwiedziyny strony: 45.864 (+ 43%),
- całkowita liczba polubień: 8.442 (+25%),
- nowe polubienia: 1.487 (+ 100%).

#### Podsumowanie działalności

Rok 2022 był pierwszym okresem w działalności operacyjnej spółki (po zrealizowaniu kluczowych inwestycji), w którym nie było przerw, ograniczeń lub całkowitego zamykania zarządzanych przez spółkę obiektów w związku z pandemią COVID (tak jak to miało miejsce w latach 2020-2021). Jednocześnie zmienna sytuacja rynkowa w związku z wybuchem konfliktu zbrojnego na Ukrainie miała wpływ na działalność spółki. Znacząco wzrosły koszty energii elektrycznej i gazu oraz utrzymywał się wysoki poziom inflacji - co spowodowało wzrost kosztów prowadzenia działalności Mareckich Inwestycji Miejskich. Jednocześnie w kierunku ograniczenia kosztów – we właściwym terminie (grudzień 2022) został złożony wniosek o objęcie spółki ochroną taryfową na zakup energii elektrycznej. Wniosek został uznany.

Rok 2022 jest pierwszym okresem, który przy uwzględnieniu nadzwyczajnych kosztów związanych z sytuacją rynkową – może być uznany za rok referencyjny i być punktem odniesienia do analiz w latach kolejnych.

W 2022 roku spółka Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. obchodziła jubileusz – 10 lecie swojego istnienia.

## SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI

### 1. Ocena sytuacji finansowej

Rok 2022 był pierwszym w historii Spółki stosunkowo normalnym rokiem działalności bez znaczącego negatywnego wpływu otoczenia zewnętrznego, pomimo wybuchu wojny na Ukrainie w lutym 2022 roku. Wydarzenie to paradoksalnie nie wywołało bezpośredniego negatywnego wpływu na działalność Spółki jak to miało miejsce w latach 2020 – 2021, kiedy na działalność operacyjną Spółki wpływała pandemia i związane z nią lock-downy. Ze względu na fakt, że Mareckie Inwestycje Miejskie są spółką komunalną działającą w modelu zapewniającym jej rekompensaty kosztów przez właściciela – Gminę Miasto Marki – podobnie jak w latach poprzednich nie wystąpiło ryzyko poniesienia strat (znacząco większych od poziomu amortyzacji) i utraty płynności.

W wyniku znaczącego wzrostu przychodów ze sprzedaży w 2022 roku Spółka poprawiła i tak stosunkowo dobrą już sytuację finansową. Pomimo skokowego wzrostu kosztów finansowania tj. wzrostu stóp procentowych i stawek wibor oraz znaczącego wzrostu kosztów operacyjnych, głównie kosztów mediów (energii elektrycznej i gazu) i wynagrodzeń, Spółka reguluje na bieżąco swoje zobowiązania finansowe z uwagi na swój model działalności. Nie występuje ryzyko braku kontynuacji

działalności. Spółka zanotowała znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży (wzrost o ponad 40%; w roku 2021 był to dla porównania wzrost o 34,6 %).

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

<b>WYBRANE DANE w tys. zł.</b>	<b>Rok 2022</b>	<b>Rok 2021</b>
<i>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</i>	27 616 680,80	19 657 279,27
<i>Zysk (strata) na sprzedaży</i>	2 192 032,11	(588 303,67)
<i>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</i>	2 595 727,98	(239 038,63)
<i>Zysk (strata) netto</i>	(5 235 406,45)	(3 261 333,15)
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</i>	12 584 639,70	3 641 012,01
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</i>	(1 569 297,09)	(1 417 523,74)
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</i>	(6 187 490,95)	(905 189,37)
<i>Przepływy pieniężne netto, razem</i>	4 827 851,66	1 318 298,90
<i>Aktywa trwałe</i>	159 956 632,51	162 170 903,07
<i>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	11 127 794,12	6 299 942,46
<i>Aktywa razem</i>	172 712 157,40	171 442 912,56
<i>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</i>	147 019 065,94	144 114 414,65
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	120 046 956,00	123 346 956,00
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	12 234 345,37	10 577 930,01
<i>Kapitał własny</i>	25 693 091,46	27 328 497,91
<i>Kapitał zakładowy</i>	30 250 000,00	26 650 000,00

## 3. Wskaźniki finansowe i niefinansowe

<b>WYBRANE wskaźniki finansowe</b>	<b>Rok 2022</b>	<b>Rok 2021</b>
<i>Rentowności sprzedaży (ROS)</i>	7,94%	-2,99%
<i>Rentowności aktywów (ROA)</i>	-3,03%	-1,90%
<i>Rentowności kapitału własnego (ROE)</i>	-20,38%	-11,93%

Wskaźnik rotacji majątku	0,16	0,11
Wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych	0,17	0,12
Wskaźnik rotacji należności w dniach	13	51
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	66	82
Współczynnik zadłużenia	0,85	0,84
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	0,17	0,19
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	0,16	0,17
Wskaźnik płynności bieżącej	1,04	0,96
Wskaźnik płynności szybkiej	0,99	0,95

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 2022 r. - w porównaniu do 2021 r. poprawiła się – wskaźnik płynności bieżącej wzrósł do poziomu 1,04.

Wyraźny wzrost zysku ze sprzedaży i znaczna dodatnia wartość wskaźnika ROS zostały spowodowane wykazaniem w przychodach ze sprzedaży znacznej (największej w historii Spółki) kwoty rekompensaty inwestycyjnej za odsetki od obligacji/pożyczki na skutek skokowego wzrostu kosztów odsetek w 2022.

Wzrost straty netto spowodował też znaczny spadek wskaźnika rentowności kapitału własnego (ROE).

Wzrost straty brutto/netto wynika z księgowania mniejszej niż należna kwoty rekompensaty eksploatacyjnej na skutek księgowania jednakowych kwot rekompensat w każdym miesiącu 2022 – nie pokrywających w pełni znacznego wzrostu kosztów operacyjnych, szczególnie kosztów mediów tj. energii elektrycznej i gazu. Wzrost straty netto spowodował też znaczny spadek wskaźnika rentowności kapitału własnego (ROE), pomimo wzrostu kapitału własnego, głównie za sprawą podniesienia kapitału zakładowego.

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:*

- ryzyko relacji z otoczeniem
- ryzyko kadrowe

- ryzyko technologiczne

*Finansowe:*

- ryzyko stopy procentowej, finansowania

- 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 2022 poprzez przejęcie utrzymania infrastruktury technicznej Szkoły Podstawowej nr 1 w Markach (SP1) oraz uruchomienie lodowiska przy obiekcie Orlik na ul. Stawowej (grudzień 2022). Spółka zamierza nadal rozwijać skalę 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 2022 roku nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, składającej się z działki o nr ew. 2/14 obręb 3-08, o powierzchni 0,0826 ha, położonej w Markach przy ul. Okólnej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA1W/00100052/2. Nieruchomość jest położona

w sąsiedztwie Filii Przedszkola Miejskiego nr 1, przy ul. Okólnej 34 (Filia PM1) – obiektu będącego własnością i zarządzanego przez spółkę. Nieruchomość została nabyta w celu powiększenia terenu przedszkola. Na tej nieruchomości zostały wykonane prace porządkowe, pielęgnacyjne w zakresie zieleni, teren został ogrodzony i przygotowany do użytkowania dla dzieci przedszkolnych.

#### 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 ogólnosiwiatowym, podobnie jak miało to miejsce w roku 2020 oraz zwiększenie napięcia geopolitycznego i spowolnienie rozwoju gospodarczego w Polsce, w Europie i na świecie.

#### 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 obiekty. 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.

Spółka w 2022 roku przystąpiła również do prac związanych z przygotowaniem nowych inwestycji z zakresu oświaty, sportu i rekreacji na terenie Miasta Marki. Zostały uruchomione następujące zadania, które będą kontynuowane w roku 2023 i latach kolejnych:

- Wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania: „Remont, przebudowa i rozbudowa budynku szkoły przy ul. Dużej 3 w Markach”;
- Wykonanie dokumentacji projektowej w ramach zadania: „Remont i przebudowa hali sportowej przy ul. Dużej 3 w Markach”;
- Opracowanie projektu rozbiórki starego przedszkola oraz wstępnej koncepcji żłobka przy ul. Dużej 1a w Markach;
- Wykonanie wielobranżowej koncepcji Szkoły Podstawowej i Przedszkola z oddziałami integracyjnymi i żłobkowymi;
- Wykonanie koncepcji zagospodarowania terenów rekreacyjno-sportowych w Markach w obrębie ulic: Wspólna, Saturna, Stawowa, Brzozowa.

Na rzecz mieszkańców będzie kontynuowana i rozwijana działalność w zakresie sportu i rekreacji. Będą uruchamiane kolejne sekcje sportowe. W roku 2023 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 2023 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 obszarze zarządzania wybudowanymi obiektami pozwala na zwiększanie przychodów zewnętrznych (komercyjnych) poza rekompensatą oraz umożliwia dalszy organiczny rozwój spółki. Sytuacja spółki jest stabilna. Umowy zawarte z Gminą Miastem Marki gwarantują bezpieczne z punktu widzenia finansowego prowadzenie bieżącej działalności.

24 lutego 2022 roku nastąpiła agresja Rosji na Ukrainę poprzez działania militarne na szeroką skalę. W wyniku tego nastąpił znaczący napływ uchodźców wojennych z Ukrainy do Polski, głównie kobiet i dzieci co miało wpływ na wzrost liczby dzieci przyjętych do szkół w Markach zarządzanych przez Spółkę a także np. na wzrost liczby korzystających z niektórych obiektów Spółki jak basen czy hala sportowa.

Wojna na Ukrainie nie wywarła bezpośredniego negatywnego wpływu na działalność operacyjną Spółki jak to miało miejsce w przypadku pandemii w latach 2020-2021 z uwagi na rodzaj zadań jakie Spółka realizuje. Niestety w wyniku 2 lat pandemii oraz wybuchu wojny w Ukrainie nastąpił skokowy wzrost inflacji w Polsce i Europie, szczególnie w II poł. 2022 r. oraz ogromny wzrost cen energii elektrycznej i gazu co przyczyniło się do znaczącego wzrostu kosztów operacyjnych Spółki w 2022 r.

Dodatkowo działania Rady Polityki Pieniężnej nakierowane na stłumienie inflacji w Polsce spowodowały skokowy wzrost stóp procentowych w 2022 r. (obecnie główna stopa wynosi 6,75%), co przełożyło się na wzrost stawek wibor i kosztu obsługi długu Spółki w postaci obligacji i pożyczki NFOŚ.

Od początku roku 2023 widać już niewielki spadek stawek wibor, natomiast RPP utrzymuje stopy procentowe na stałym poziomie – począwszy od września 2022 roku.

Zarząd Spółki oczekuje zatem pewnej normalizacji oraz spadku inflacji w Polsce, co powinno spowodować, że kolejne miesiące roku 2023 pozwolą na kontynuację normalnego działania operacyjnego na wszystkich polach działalności Spółki.

## POZOSTAŁE OBSZARY

### 1. Zatrudnienie i ochrona środowiska naturalnego

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2022 r. w Spółce wynosił 141 (na 31.12.2021 - 132 osoby), co stanowiło wzrost o 6,8% (wzrost o 33 % na 31.12.2021 w por. do stanu na 31.12.2020 – zatrudnienie wynosiło 99 osoby).

## 2. Istotne zdarzenia po dacie bilansu

W dniu 9.05.2023 roku dokonano rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie:

- uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 13 grudnia 2022 r. z kwoty 30 250 000 zł do kwoty 31 600 000 zł.
- uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 23 grudnia 2022 r. z kwoty 31 600 000 zł do kwoty 31 900 000 zł.
- uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 6 lutego 2023 r. z kwoty 31 900 000 zł do kwoty 58 000 000 zł.

---

Prezes Zarządu – Piotr Grubek

Marki, 25 maja 2023 roku