

MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE Sp. z o.o.

**ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 96 lok. 2
05-270 Marki**

KRS: 0000429387
NIP: 1251616259
Regon: 146071277

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Raport z badania sprawozdania finansowego

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku

Warszawa, dnia 24 czerwca 2014

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta
dla Wspólników i Rady Nadzorczej
spółki Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013**

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego spółki Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. z siedzibą w Markach przy ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 96, lok.2, stanowiącego załącznik do niniejszej opinii i obejmującego:

- (a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- (b) bilans sporządzony na dzień 31.12.2013, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 10.180.843,73 zł,
- (c) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013 wykazujący stratę netto w kwocie 333.814,56 zł,
- (d) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 8.371.185,44 zł,
- (e) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 368.687,95 zł,
- (f) dodatkowe informacje i objaśnienia.

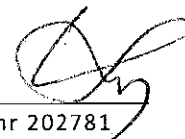
Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2013, poz. 330 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- (a) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2013, poz. 330 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.
- (b) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie nasze zostało zaplanowane i przeprowadzone tak, aby uzyskać wystarczającą pewność pozwalającą na wyrażenie miarodajnej opinii o sprawozdaniu finansowym i stanowiących podstawę jego sporządzenia księgach rachunkowych. Badanie obejmowało w szczególności ocenę poprawności zasad rachunkowości stosowanych przez Spółkę oraz istotnych oszacowań dokonywanych na potrzeby sporządzenia sprawozdania finansowego, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że nasze badanie stanowiło wystarczającą podstawę dla wyrażenia opinii.



Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i zgodnie ze stosowanymi w sposób ciągły zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości. Sprawozdanie finansowe jest zgodne z wpływającymi na jego treść przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki, a także przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31.12.2013 jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013.

Stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności spółki Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. jest kompletne we wszystkich istotnych aspektach w rozumieniu ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje są zgodne ze zbadanym sprawozdaniem finansowym.

Kazimierz Lewański
nr ewidencyjny 9434



Kluczowy Biegły Rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

KAZIMIERZ LEWAŃSKI
Kancelaria Audytorska
nr ewidencyjny 2335
ul. Łukowska 31 m. 30
04-133 Warszawa

Warszawa, dnia 24 czerwca 2014

MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE Spółka z o.o.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2013 ROKU

Marki, dnia 24 czerwca 2014 r.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane Spółki

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przez Mareckie Inwestycje Miejskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej: Spółka) na dzień 31 grudnia 2013 r.

Spółka została utworzona w dniu 16 marca 2012 r. przez Gminę Miasto Marki na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591 z późn. 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.

Spółka, w dniu 9 sierpnia 2012 r. została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000429387, nadano jej numer identyfikacji podatkowej (NIP) 1251616259 oraz REGON: 146071277.

Siedzibą Spółki jest miasto Marki. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania siedziba Spółki mieści się pod adresem: 05-270 Marki, Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 96 lok. 2.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony, terenem jej działania jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.

Przedmiotem działalności Spółki jest budowa, zarządzanie i utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych, w celu umożliwienia Gminie Miastu Marki zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie zadań własnych gminy, związanych w szczególności z edukacją publiczną, kulturą fizyczną i turystyką.

2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzono za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

3. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Mareckie Inwestycje Miejskie Spółka z o.o., bowiem nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

4. Polityka rachunkowości

Spółka przygotowuje sprawozdanie finansowe zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. DzU.2013.330 z późniejszymi zmianami).

Rok obrotowy w ewidencji księgowej Spółki obejmuje rok kalendarzowy. Okresem sprawozdawczym jest miesiąc.

Aktywa i pasywa wycenia się na dzień bilansowy oraz w razie wystąpienia okoliczności, które wymagają sporządzenia wyceny zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ich cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem.

W przypadku nieodpłatnego otrzymania składnika majątku stanowiącego własność Skarbu Państwa lub gminy na podstawie decyzji właściwego organu, do wyceny rzeczowych aktywów majątku przyjmuje się wartość określoną w decyzji tego organu.

Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika aktywów, w szczególności przyjętego nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny, jego wyceny dokonuje się według aktualnej ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu.

Rzeczowe aktywa obrotowe wycenia się według ich cen nabycia lub kosztów wytworzenia (wartości wynikające z ewidencji).

Umorzeniu (amortyzacji) podlegają środki trwałe, stanowiące własność lub współwłasność Spółki, nabyte lub wytworzone we własnym zakresie, w leasingu finansowym i zdatne do użytku w dniu przyjęcia do używania, o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, wykorzystywane przez Spółkę na potrzeby związane z prowadzoną działalnością albo oddane do używania na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub umowy leasingu. Amortyzacji podlega wartość będąca ceną nabycia lub kosztem wytworzenia danego składnika aktywów. Amortyzację rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu przekazania do eksploatacji, a jej zakończenie następuje nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych z wartością początkową środka trwałego, lub przeznaczenia go do likwidacji, sprzedaży bądź stwierdzenia jego niedoboru, z ewentualnym uwzględnieniem przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego. Umorzenie (amortyzacja) środków trwałych dokonywane jest na zasadzie planowego, systematycznego rozłożenia ich wartości podlegającej amortyzacji przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Odsetki od należności, w tym również tych, do których stosuje się przepisy dotyczące zobowiązań podatkowych, ujmuje się w księgach rachunkowych w momencie ich zapłaty lub w wysokości odsetek należnych na koniec okresu sprawozdawczego (miesiąca).

Należności i zobowiązania oraz inne składniki aktywów i pasywów wyrażone w walutach obcych, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego (miesiąca), według zasad obowiązujących na dzień bilansowy.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów i pasywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Niedobory i nadwyżki rzeczowych aktywów wycenia się według aktualnej ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu.

Szkody w mieniu Spółki wycenia się po rzeczywistych kosztach ich napraw (odtworzenia).

Przychody ujmowane są w wartości zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o przewidywane rabaty, zwroty klientów i podobne pomniejszenia, w tym podatek od towarów i usług VAT oraz inne podatki związane ze sprzedażą.

Wynik finansowy Spółki ustalany jest na koniec roku obrotowego, jako różnica pomiędzy uzyskanymi przychodami, a poniesionymi kosztami związanymi z tymi przychodami, dotyczącymi danego okresu sprawozdawczego, niezależnie od terminu ich zapłaty.

Wynik finansowy ustalany jest zgodnie z wariantem porównawczym rachunku zysków i strat.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.


KSIĘGOWA

Iwona Gibalska

Członek Zarządu

Michał Wozniński

AKTYWA		NA DZIEŃ	
Poz.	Nazwa pozycji	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
A	Aktywa trwałe	8 277 081,32	307 978,16
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	8 277 081,32	307 800,11
1	Środki trwałe	7 041 363,32	7 582,11
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 005 000,00	0,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	26 532,68	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	5 306,91	7 582,11
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	4 523,73	0,00
2	Środki trwałe w budowie	1 235 718,00	300 218,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	178,05
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	178,05
B	Aktywa obrotowe	1 903 762,41	1 543 230,70
I	Zapasy	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	64 287,68	73 749,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	64 287,68	73 749,00
a)	z tytułu dostaw i usług,	15,68	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	64 272,00	73 749,00
c)	inne	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 839 320,33	1 469 481,70
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 839 320,33	1 469 481,70
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	1 150,68	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 838 169,65	1 469 481,70
- (1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 730 488,77	1 372 060,12
- (2)	inne środki pieniężne	107 680,88	97 421,58
- (3)	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	154,40	0,00
	Suma	10 180 843,73	1 851 208,86

KSIEGOWA

 Iwona Gibalska

Członek Zarządu

 Michał Wozniński

MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE SPÓŁKA Z O.O.
Sprawozdanie finansowe za okres zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Bilans

PASYWA Poz.	Nazwa pozycji	NA DZIEŃ	
		31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
A	Kapitał (fundusz) własny	10 036 318,46	1 665 133,02
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 505 000,00	1 800 000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-134 866,98	0,00
VIII	Zysk (strata) netto	-333 814,56	-134 866,98
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	144 525,27	186 075,84
I	Rezerwy na zobowiązania	11 770,64	9 921,64
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	11 770,64	9 921,64
- (1)	długoterminowe	11 770,64	9 921,64
- (2)	krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	107 625,00	97 170,00
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	107 625,00	97 170,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	inne	107 625,00	97 170,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	21 323,63	76 138,20
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	21 323,63	76 138,20
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	49,20	18 671,40
- (1)	do 12 miesięcy	49,20	18 671,40
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 147,60	6 526,80
h)	z tytułu wynagrodzeń	13 346,20	50 740,00
i)	inne	1 780,63	200,00
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 806,00	2 846,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 806,00	2 846,00
- (1)	długoterminowe	0,00	0,00
- (2)	krótkoterminowe	3 806,00	2 846,00
	Suma:	10 180 843,73	1 851 208,86

MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE SPÓŁKA Z O.O.
Sprawozdanie finansowe za okres zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat		na dzień	
Poz.	Nazwa pozycji	31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 940,00	988,00
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 940,00	988,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	332 591,18	126 843,88
I	Amortyzacja	4 269,09	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	12,03	178,12
III	Usługi obce	56 914,95	64 409,63
IV	Podatki i opłaty, w tym:	54 537,03	11 950,45
-(1)	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	213 345,35	50 138,07
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	3 512,73	167,61
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-327 651,18	-125 855,88
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,91	0,00
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	0,91	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	13 687,77	9 922,89
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	13 687,77	9 922,89
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-341 338,04	-135 778,77
G	Przychody finansowe	7 784,25	911,79
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
-(1)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	7 784,25	911,79
-(1)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	260,77	0,00
I	Odsetki, w tym:	260,77	0,00
-(1)	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-333 814,56	-134 866,98
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	Zysk (strata) brutto (I±J)	-333 814,56	-134 866,98
L	Podatek dochodowy	0,00	0,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K-L-M)	-333 814,56	-134 866,98

MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE SPÓŁKA Z O.O.
Sprawozdanie finansowe za okres zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Zestawienie zmian w kapitale

WYSZCZEGÓLNIENIE		31.12.2013 r.	31.12.2012 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 665 133,02	50 000,00
-	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 665 133,02	50 000,00
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 800 000,00	0,00
1.1.	Zmiana kapitału (funduszu) podstawowego	8 705 000,00	1 750 000,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	8 705 000,00	1 750 000,00
-	wydania udziałów (emisji akcji)	8 705 000,00	1 750 000,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 505 000,00	1 800 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	134 866,98	0,00
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	134 866,98	0,00
-	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	134 866,98	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
-	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	134 866,98	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	134 866,98	0,00
8.	Wynik netto	333 814,56	134 866,98
a)	zysk netto	0,00	0,00
b)	strata netto	333 814,56	134 866,98
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	10 036 318,46	1 665 133,02
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	10 036 318,46	1 665 133,02

MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE SPÓŁKA Z O.O.
Sprawozdanie finansowe za okres zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku
Rachunek przepływów pieniężnych

WYSZCZEGÓLNIENIE

	stan na 31.12.2013	stan na 31.12.2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-333 814,56	-134 866,98
II. Korekty razem	43 849,33	-14 067,00
1. Amortyzacja	4 269,09	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 523,48	911,79
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	-1 849,00	-9 921,64
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-9 461,32	73 749,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	54 814,57	-76 138,20
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-983,65	-2 667,95
10. Inne korekty	-7 387,50	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-380 740,23	-120 799,98
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	18 239,25	98 081,79
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	7 784,25	911,79
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	7 784,25	911,79
- odsetki	7 784,25	911,79
4. Inne wpływy inwestycyjne	10 455,00	97 170,00
II. Wydatki	7 973 550,30	307 800,11
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7 973 550,30	307 800,11
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-7 955 311,05	-209 718,32
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	8 705 000,00	1 800 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	8 705 000,00	1 800 000,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	260,77	0,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	260,77	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	8 704 739,23	1 800 000,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	368 687,95	1 469 481,70
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	368 687,95	1 469 481,70
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 469 481,70	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	1 838 169,65	1 469 481,70
- o ograniczonej możliwości dysponowania	107 625,00	97 170,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1.

1) Stan aktywów Spółki

Na dzień 31 grudnia 2013 r. rzeczowe aktywa MIM tworzą:

Lp.	Rodzaj aktywa	Wartość na 31.12.2013 r.	Wartość na 31.12.2012 r.
1	Środki trwałe, w tym:	7.041.363,32	7.582,11
	- grunty, w tym:	7.005.000,00	-
	- działka nr ewid. 74/37 pow. 51 991 m ²	3.805.864,00	
	- działka nr ewid. 74/37 pow. 4 909 m ²	367.390,00	
	- działka nr ewid. 74/37 pow. 5 094 m ²	234.324,00	
	- działka nr ewid. 74/37 pow. 27 764 m ²	2.597.322,00	
	- nakłady na lokal użytkowy	26.532,68	
	- zestaw komputerowy	5.306,91	7.582,11
	- zestaw mebli biurowych	4.523,73	-
2	Środki trwałe w budowie	1.235.718,00	300.218,00
	Razem	8.277.081,32	307.800,11

2) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej udziałów

Kapitał podstawowy Spółki wynosi 10.505.000,00 zł (dziesięć milionów pięćset pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 10.505 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy udział. Udziały w kapitale zakładowym są równe i niepodzielne, a jedynym udziałowcem Spółki jest Gmina Miasto Marki.

Kapitał Spółki został pokryty w następujący sposób:

- 3.500 (trzy tysiące pięćset) udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o łącznej wartości 3.500.000,00 zł zostały pokryte wkładem pieniężnym,
- 7.005 (siedem tysięcy pięć) udziałów w kapitale zakładowym Spółki zostały pokryte wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 8,9758 ha.

Na dzień 1 stycznia 2013 r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 1.800.000,00 zł (jeden milion osiemset tysięcy złotych) i w okresie sprawozdawczym został podwyższony o:

- kwotę 1.700.000,00 zł (jeden milion siedemset tysięcy złotych) poprzez utworzenie 1.700 nowych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) to jest o łącznej wartości nominalnej 1.700.000,00 zł (jeden milion siedemset tysięcy złotych) i opłacony gotówką – wpłata na rachunek bankowy Spółki została dokonana w dniu 23 września 2013 r. Podwyższenie zostało zarejestrowane przez sąd w dniu 15 października 2013 r.
- kwotę 7.005.000,00 zł (siedem milionów pięć tysięcy złotych) poprzez utworzenie 7.005 (siedem tysięcy pięć) nowych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) to jest o łącznej wartości nominalnej 7.005.000,00 zł (siedem milionów pięć tysięcy złotych) i pokryty

wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 8,9758 ha oznaczonej jako działka 74/31 w obrębie 4-06 w Markach przy ul. Wspólnej.

3) Stan końcowy kapitałów

Na dzień 31 grudnia 2013 r. stan końcowy kapitałów Spółki wynosi 10.036.318,46 zł (dziesięć milionów trzydzieści sześć tysięcy trzysta osiemnaście złotych 46/100).

4) Propozycja co do sposobu pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje, aby stratę za rok zakończony 31 grudnia 2013 r., w kwocie (-) 333.814,56 zł (trzysta trzydzieści trzy tysiące osiemset czternaście złotych 56/100), pokryć z zysków przyszłych okresów.

5) Stan rezerw (cel ich utworzenia, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązanie i stan końcowy)

Na dzień 1 stycznia 2013 r. w księgach Spółki odnotowano rezerwę długoterminową na poczet zobowiązań z tytułu wynagrodzeń w kwocie 9.921,64 zł (dziewięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia jeden złotych 64/100). W okresie sprawozdawczym zaktualizowano wartość tej rezerwy i zwiększono ją o 1.849,00 zł (słownie jeden tysiąc osiemset czterdzieści dziewięć złotych), do kwoty 11.770,64 zł (jedenaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt złotych 64/100).

6) Odpisy aktualizujące wartość należności

W roku 2013 r. nie zaistniała konieczność dokonania aktualizacji wartości należności.

7) Podział zobowiązań o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Przewidywany okres spłaty:	Stan na dzień 31 grudnia 2013 r.:	Zobowiązania spłacone do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania:
- do 1 roku	21.323,63	21.323,63
- powyżej 1 roku do 3 lat	0,00	0,00
- powyżej 3 do 5 lat	0,00	0,00
- powyżej 5 lat	107.625,00	0,00

Zobowiązanie długoterminowe dotyczy wniesionego przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, której celem jest przygotowanie dokumentacji projektowej.

8) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Rozliczenia międzyokresowe biernie stanowią 3.806,00 zł (trzy tysiące osiemset sześć złotych).
Rozliczenia międzyokresowe czynne zamykają się kwotą 154,40 zł (sto pięćdziesiąt cztery złote 40/100).

9) *Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki*

W roku bilansowym, zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 r., nie zaciągnięto zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki,

10) *Wykaz zobowiązań warunkowych oraz gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych*

W roku bilansowym, zakończonym w dniu 31 grudnia 2013 r., Spółka nie zaciągała zobowiązań warunkowych oraz gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych.

2.

1) *Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów*

W okresie sprawozdawczym Spółka osiągała przychody z tytułu podnajmu lokalu użytkowego. Przedmiotem podnajmu, zgodnie z umową z dnia 5 listopada 2012 r. obowiązującą do dnia 30 czerwca 2013 r. oraz umową z dnia 5 września 2013 r., był lokal użytkowy zlokalizowany w Markach, o powierzchni 19,00 m².

Przychody Spółki z tego tytułu wyniosły w 2013 roku 4.940,00 zł (cztery tysiące dziewięćset czterdzieści złotych).

2) *Wysokość odpisów aktualizujących środki trwałe*

W roku 2013 r. nie zaistniała konieczność dokonania odpisów aktualizujących środki trwałe.

3) *Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów*

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka nie posiadała zapasów.

4) *Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym*

W roku 2013 Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju działalności, nie przewiduje także jej zaniechania w roku następnym.

5) *Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto,*

Przychody bilansowe ogółem	12.725,16
Przychody niepodlegające opodatkowaniu (należne odsetki od lokaty)	-1.150,68
Przychody podlegające opodatkowaniu	11.574,48
Koszty działalności operacyjnej	332.591,18
Pozostałe koszty operacyjne	13.687,77
Koszty finansowe	260,77

Koszty bilansowe ogółem	346.539,72
Koszty niestanowiące kosztów podatkowych, w tym:	-89.308,13
- rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne	-3.849,00
- VAT niestanowiący kosztu podatkowego	-11.834,00
- odsetki niestanowiące kosztu podatkowego	-259,00
- koszty reprezentacji	-943,13
- podwyższenie kapitału Spółki - PCC, KRS i opłaty notarialne	-55.803,00
- pozostałe	-200,00
- niewypłacone wynagrodzenia za XII 2013 r.	-16.420,00
Wypłacone wynagrodzenia za XII 2012 r. (zwiększenie KUP)	16.420,00
Koszty uzyskania przychodu	273.651,59
Strata bilansowa brutto	-333.814,56
Strata podatkowa	-262.077,11
Podatek dochodowy od osób prawnych	0,00

6) *Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby:*

W roku 2013 Spółka nie wytwarzała produktów na własne potrzeby.

7) *Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie*

Spółka prowadzi prace związane z projektowaniem i budową zespołu środków trwałych składających się na obiekt gimnazjum wraz z budynkiem sportowym oraz szkoły ponadgimnazjalnej wraz z laboratorium przy ul. Wspólnej w Markach. Wartość środków trwałych w budowie ustalono z uwzględnieniem kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich budową. W roku 2013 na koszty wytworzenia złożyły się wydatki związane z opracowaniem dokumentacji projektowo – kosztorysowej kompleksu, w okresie sprawozdawczym wydatki z tego tytułu wyniosły 935.500,00 zł (dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy pięćset złotych).

8) *Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska*

W okresie sprawozdawczym Spółka dokonała nabycia następujących niefinansowych aktywów trwałych:

- grunty:	7.005.000,00
-działka nr ewid. 74/37 pow. 51 991 m ²	3.805.864,00
-działka nr ewid. 74/37 pow. 4 909 m ²	367.390,00
-działka nr ewid. 74/37 pow. 5 094 m ²	234.324,00
-działka nr ewid. 74/37 pow. 27 764 m ²	2.597.322,00
- nakłady na lokal użytkowy (inwestycja w obcym ŚT)	27.929,12
- zestaw mebli biurowych	5.121,18
Razem	7.038.050,30

W roku 2013 Spółka nie realizowała projektów związanych z ochroną środowiska.

9) *Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych*

W okresie sprawozdawczym Spółka nie realizowała zysków i strat nadzwyczajnych,

10) *Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych*

Z uwagi na brak operacji nadzwyczajnych, w roku 2013 nie naliczono podatku dochodowego dla tego rodzaju operacji.

3. *Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych*

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka na rachunkach bankowych posiadała środki pieniężne w kwocie 1.838.169,65 zł (jeden milion osiemset trzydzieści osiem tysięcy sto sześćdziesiąt dziewięć złotych 65/100), w tej kwocie 107.625,00 zł (sto siedem tysięcy sześćset dwadzieścia pięć złotych) stanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy nr 272/18/2012.

4. *Informacje o:*

- 1) *Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki*

W sprawozdaniu finansowym Spółki uwzględniono wszystkie umowy zawarte w roku 2013. Do czasu sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zawarto innych umów, które mogłyby mieć wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółki.

- 2) *Istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi*

W roku 2013 Spółka zawierała umowy z podmiotami powiązanymi wyłącznie na warunkach rynkowych.

- 3) *Przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym*

W roku obrotowym, zakończonym 31 grudnia 2013 r., Spółka nie zatrudniała pracowników na podstawie umów o pracę.

- 4) *Wynagrodzeniach wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących za rok obrotowy*

W roku 2013 wynagrodzenie należne Członkowi Zarządu z tytułu pełnionej przez niego funkcji wyniosło 140.400,00 zł (sto czterdzieści tysięcy czterysta złotych). W tym samym okresie wynagrodzenie należne Członkom Rady Nadzorczej stanowiło kwotę 54.000,00 zł (pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

5) Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzieliła pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład jej organów zarządzających i nadzorujących.

6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok 2013, zgodnie z ustawą o rachunkowości nie podlega obligatoryjnemu badaniu przez biegłego rewidenta, jednakże, w związku z planowaną emisją obligacji, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tj.: Dz.U.2014.730) Spółka ma obowiązek udostępnić sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta, sporządzone na dzień bilansowy przypadający nie wcześniej niż 15 miesięcy przed planowaną datą publikacji warunków emisji.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 1/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie wyznaczenia biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania rocznego sprawozdania finansowego spółki Mareckie Inwestycje Miejskie sp. z o.o. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 r. Należne wynagrodzenie z tego tytułu wynosi 4.500,00 zł (cztery tysiące pięćset złotych) netto..

5.

1) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

W roku 2013 Spółka nie ujawniła znaczących zdarzeń dotyczących lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

2) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym Spółka rozszerzyła swoją działalność o prace projektowe związane z drogami i odwodnieniem a także o zarządzanie miejską placówką sportową przy ul. Wspólnej 12.

Od dnia 1 stycznia 2014 r., w porozumieniu z Miastem Marki zaczęła realizować zadanie własne gminy polegające na przygotowywaniu dokumentacji projektowej związanej z gruntowną modernizacją dróg gminnych wraz z ich odwodnieniem. W tym celu Spółka powołała zespół projektowy składający się z 14 pracowników. Biuro Zespołu projektowego znajdują się w Markach przy ul. Żeromskiego 32 w pomieszczeniach wynajmowanych od spółki komunalnej Wodociąg Marecki Sp. z o.o. Aktualnie prowadzone są prace projektowe związane z ulicami Kościuszki i Sosnowej oraz ulicy Pomnikowej. Dokumentacja projektowa obejmuje modernizację pasa drogowego oraz odwodnienie.

Od dnia 1 marca 2014 r. Spółka rozpoczęła działalność w zakresie zadania własnego gminy polegającego na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców związanych z kulturą fizyczną. Od dnia 1 marca 2014 r. Spółka dzierżawi od Miasta Marki obiekt sportowy przy ul. Wspólnej 12 prowadząc na tym obiekcie placówkę sportową. Uchwałą Zarządu nr 9/2014 z dnia 28 kwietnia

2014 r. został utworzony oddział Spółki działający pod nazwą: Akademia Piłkarska Marcovia-Marki w Markach. Zadaniem Oddziału jest prowadzenie zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży. Powołane zostały dwie sekcje: piłki nożnej i piłki ręcznej. Obie sekcje zostały zgłoszone do rozgrywek w sezonie 2014/2015 w odpowiednich związkach piłkarskich.

Po dniu bilansowym Spółka uregulowała zobowiązania krótkoterminowe, w tym:

tytuł	Kwota w PLN	Data
Dostawy i usługi:	49,20	15.01.2014 r.
Wynagrodzenia brutto, w tym:		
- wynagrodzenia netto	13.346,20	13.01.2014 r.
- PIT	1.596,00	20.01.2014 r.
	1.596,00	20.02.2014 r.
- ZUS	1.477,80	15.01.2014 r.
	1.477,80	14.02.2014 r.
Pozostałe:	1.780,63	21.02.2014 r.

3) *Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian polityki rachunkowości*

W roku 2013 nie dokonywano zmian polityki rachunkowości.

6.

1) *Informacje o wspólnych przedsięwzięciach*

W roku 2013 Spółka nie uczestniczyła we wspólnych przedsięwzięciach.

2) *Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi*

W roku 2013 Spółka wynajmowała lokale użytkowe z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej (siedziba jednostki i podnajem) od Urzędu Miasta Marki i Szkoły Podstawowej nr 4 im. Stefana Roweckiego „Grotą” w Markach. Ponadto, Gmina Miasto Marki przeniosła na rzecz Spółki prawo własności nieruchomości w postaci działki ewidencyjnej 74/37, położonej w obrębie 4-03 w Markach, przy ul. Wspólnej o pow. 8,9758, wartość nieruchomości, wniesionej do Spółki w formie aportu, wyniosła 7.005.000,00 zł.

3) *Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki*

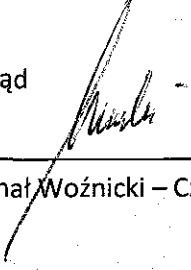
Spółka nie posiada podmiotów zależnych, ani stowarzyszonych.

7.

Inne informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółki

W ocenie Spółki nie istnieją informacje, poza wskazanymi w poprzednich częściach niniejszego sprawozdania, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji Spółki.

Zarząd



Michał Woźnicki – Członek Zarządu

Główna Księgowa



Iwona Gibalska

Analiza wskaźnikowa

Wybrane wskaźniki	Definicja		Wartość wskaźnika
I. Mierniki płynności finansowej			
Bieżącej płynności	<u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	<u>1 903 762,41</u> 21 323,63	89,28
Wysokiej płynności	<u>aktywa obrotowe - zapasy - rozliczenia międzyokresowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	<u>1 903 608,01</u> 21 323,63	89,27
Płynności gotówkowej	<u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	<u>1 839 320,33</u> 21 323,63	86,26

Wskaźniki płynności istotnie przekraczają wartości uważane za optymalne.

Może to świadczyć o braku racjonalnej polityki gospodarowania wolnymi środkami, jednak, w przypadku Spółki, istniejąca nadpłynność jest spowodowana świadomą strategią - celowym gromadzeniem środków pieniężnych przeznaczonych na realizację planowanych inwestycji.

II. Wskaźniki zadłużenia

Ogólnego zadłużenia	<u>zobowiązania ogółem</u> aktywa ogółem	<u>144 525,27</u> 10 180 843,73	0,014
Zadłużenia długoterminowego	<u>zobowiązania długoterminowe</u> aktywa ogółem	<u>107 625,00</u> 10 180 843,73	0,010
Relacja długu do kapitału	<u>zobowiązania długoterminowe</u> kapitał własny	<u>107 625,00</u> 10 036 318,46	0,011


Niski poziom wskaźników zadłużenia wskazuje na pełną zdolność Spółki do obsługi jej zobowiązań.

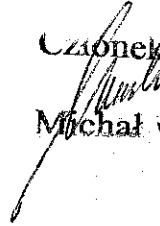
III. Struktura aktywów i pasywów

Struktura aktywów	<u>majątek trwały</u> majątek obrotowy	<u>8 277 081,32</u> 1 903 762,41	4,35
Struktura pasywów	<u>kapitał własny</u> kapitał obcy	<u>10 036 318,46</u> 142 065,27	70,65
Pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym	<u>kapitał własny</u> aktywa trwałe	<u>10 036 318,46</u> 8 277 081,32	1,21

Majątek trwały Spółki został w całości sfinansowany jej majątkiem własnym, tym samym została zachowana tzw. złota reguła finansowania.

Ocena sytuacji finansowo – ekonomicznej Spółki, dokonana na podstawie wskaźników osiągniętych po zakończeniu drugiego roku jej działalności, pozwala na stwierdzenie, że funkcjonowanie Mareckich Inwestycji Miejskich sp. z o.o. w kolejnym okresie sprawozdawczym nie jest zagrożone.

KSIEGOWA

 Iwona Gibalska

Członek Zarządu

 Michał Wozniński

MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
ZA OKRES ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU

Marki, 24 czerwca 2014 roku

1	ORGANY SPÓŁKI	3
2	DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI	3
	2.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI	3
	2.2 INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU SPÓŁKI	3
	2.3 WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	4
	2.4 WYNIKI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI	4
	2.5 INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW WŁASNYCH	4
	2.6 INFORMACJE O POSIADANYCH ODDZIAŁACH	4
	2.7 FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA	4
	2.8 INSTRUMENTY FINANSOWE	5
	2.9 INWESTYCJE.....	5
3	SPRAWOZDANIE Z POSIEDZEŃ ZARZĄDU	5



1 ORGANY SPÓŁKI

Niniejsze sprawozdanie w dniu 24 czerwca 2014 roku przedkłada Zarząd Spółki w składzie: Michał Woźnicki – Członek Zarządu

Spółka została utworzona na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 591 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Marki nr XXIII/154/2012 z dnia 14 marca 2012 roku w sprawie utworzenia przez Gminę Miasto Marki spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą „Mareckie Inwestycje Miejskie” spółka z o.o. Spółka zawiązana została aktem notarialnym sporządzonym przez Marka Rowickiego – Notariusza w Radzyminie za numerem Repertorium A-703/2012.

Skład Rady Nadzorczej Spółki w roku 2013 nie uległ zmianie. Skład Rady Nadzorczej był w trakcie roku obrotowego następujący:

Michał Hauszylid – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dominik Kozaczka – Sekretarz Rady Nadzorczej

Waldemar Andrzejczyk – Członek Rady Nadzorczej

Skład Zarządu w trakcie roku obrotowego nie zmienił się. Jedynym Członkiem Zarządu jest Michał Woźnicki.

2 DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

2.1 KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosił 10.505.000 złotych i dzielił się na 10.505 udziałów o wartości nominalnej 1.000 złotych każdy. Wszystkie udziały objęte zostały przez jedynego Wspólnika Spółki – Gminę Miasto Marki.

W dniu 17 września 2013 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki powzięło Uchwałę nr 1/2013 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do kwoty 3.500.000 zł to jest o kwotę 1.700.000 zł. Podwyższony kapitał został opłacony gotówką.

W dniu 18 października 2013 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki powzięło Uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do kwoty 10.505.000 zł, to jest o kwotę 7.005.000 zł. Podwyższony kapitał został opłacony wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka 74/37 w obrębie 4-06 o powierzchni 8,9758 ha położonej w Markach przy ul. Wspólnej.

2.2 INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU SPÓŁKI

Spółka przewiduje w roku następnym kontynuowanie działalności gospodarczej. W planach na kolejny rok obrotowy Zarząd Spółki przyjął zakończenie prac związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej inwestycji przy ul. Wspólnej w Markach.

Spółka w roku obrotowym rozpoczynającym się 1 stycznia 2014 roku zakłada również wyłonienie wykonawców inwestycji oraz rozpoczęcie procesu budowlanego.

Od dnia 1 stycznia 2014 roku, w porozumieniu z Miastem Marki zaczęła realizować zadanie własne gminy polegające na przygotowywaniu dokumentacji projektowej związanej z gruntowną modernizacją dróg gminnych wraz z ich odwodnieniem. W tym celu Spółka powołała zespół projektowy składający się z 14 pracowników. Biuro Zespołu projektowego znajdują się w Markach przy ul. Żeromskiego 32 w pomieszczeniach wynajmowanych od spółki komunalnej Wodociąg

Marecki Sp. z o.o. Aktualnie prowadzone są prace projektowe związane z ulicami Kościuszki i Sosnowej oraz ulicy Pomnikowej. Dokumentacja projektowa obejmuje modernizację pasa drogowego oraz odwodnienie.

Od dnia 1 marca 2014 roku Spółka rozpoczęła działalność w zakresie realizacji zadania własnego gminy polegającego na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców związanych z kulturą fizyczną. Od dnia 1 marca 2014 roku Spółka dzierżawi od Miasta Marki obiekt sportowy przy ul. Wspólnej 12 prowadząc na tym obiekcie placówkę sportową. Uchwałą Zarządu nr 9/2014 z dnia 28 kwietnia 2014 roku został utworzony oddział Spółki działający pod nazwą: Akademia Piłkarska Marcovia-Marki w Markach. Zadaniem Oddziału jest prowadzenie zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży. Powołane zostały dwie sekcje: piłki nożnej i piłki ręcznej. Obie sekcje zostały zgłoszone do rozgrywek w sezonie 2014/2015 w odpowiednich związkach piłkarskich.

2.3 WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

W okresie zakończonym 31 grudnia 2013 roku Spółka nie odnotowała żadnych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

2.4 WYNIKI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁKI

Spółka w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2013 roku osiągnęła przychody ze sprzedaży usług w kwocie 4.940,00 zł z tytułu umowy najmu powierzchni biurowo – usługowej. Koszty sprzedaży wyniosły 332.591,18 zł. Strata na sprzedaży wyniosła 327.651,18 zł.

Łączne przychody Spółki wyniosły 12.725,16 złotych, w tym:

– Przychody z działalności operacyjnej	4.940,00 zł
– Pozostałe przychody operacyjne	0,91 zł
– Przychody finansowe	7.784,25 zł

Łączne poniesione koszty stanowiły kwotę 346.539,72 złotych, w tym:

– Koszty ogólnego zarządu	332.591,18 zł
– Pozostałe koszty operacyjne	13.687,77 zł
– Koszty finansowe	260,77 zł

Ogółem w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku Spółka poniosła stratę w wysokości 333.814,56 złotych.

Zarząd Spółki wnosi o pokrycie straty z zysków przyszłych lat obrotowych.

2.5 INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW WŁASNYCH

W okresie objętym sprawozdaniem spółka nie nabyła udziałów własnych.

2.6 INFORMACJE O POSIADANYCH ODDZIAŁACH

Spółka na dzień bilansowy nie posiadała wyodrębnionych organizacyjnie zakładów i oddziałów.

Z dniem 1 maja 2014 roku uchwałą Zarządu nr 9/2014 z dnia 28 kwietnia 2014 roku utworzony został oddział Spółki Akademia Piłkarska Marcovia-Marki w Markach. Siedziba Oddziału mieści się w Markach przy ul. Wspólnej 12.

2.7 FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku Spółka finansowała swoją działalność ze środków wpłaconych przez Wspólnika Spółki na opłacenie kapitału zakładowego Spółki oraz ze środków uzyskanych ze sprzedaży i lokat bankowych.



Spółka nie zaciągnęła żadnych pożyczek ani kredytów.

W roku obrotowym rozpoczynającym się 1 stycznia 2014 roku, w związku z planowanym zakończeniem prac projektowych inwestycji przy ul. Wspólnej w Markach i rozpoczęciem procesu budowlanego Spółka zamierza wyemitować obligacje o łącznej wartości nominalnej około 37.000.000 zł.

2.8 INSTRUMENTY FINANSOWE

Spółka w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku nie była narażona na ryzyko rynkowe.

2.9 INWESTYCJE

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku Spółka dokonała nakładów inwestycyjnych na rzeczowy majątek trwały i wartości niematerialne i prawne w łącznej kwocie 7.973.550,30 zł.

Spółka w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2013 roku nabyła w postaci aportu na opłacenie podwyższonego kapitału zakładowego Spółki prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka 74/37 w obrębie 4-06 w Markach przy ul. Wspólnej, o powierzchni 8,9758 ha.


Ponadto obszarem nakładów inwestycyjnych były prace projektowe związane z planowaną inwestycją przy ul. Wspólnej w Markach polegającej na wybudowaniu Szkoły gimnazjalnej wraz z budynkiem sportowo – basenowym oraz szkoły ponadgimnazjalnej (technikum) wraz z budynkiem laboratorium, prace remontowe lokalu biurowego siedziby Spółki), nabycie środków trwałych w postaci sprzętu komputerowego oraz wyposażenia biura.

3 SPRAWOZDANIE Z POSIEDZEŃ ZARZĄDU

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. do dnia 31 grudnia 2013 roku, Zarząd Spółki odbył 5 protokołowanych posiedzeń.

Przedmiotem posiedzeń Zarządu były następujące kwestie:

- wnioski na Radę Nadzorczą oraz na Zgromadzenia Wspólników,
- wyniki finansowe Spółki za rok 2012,
- zmiana adresu siedziby Spółki,
- inwentaryzacja roczna.



Michał Wóźnicki – Członek Zarządu

Marki, dnia 24 czerwca 2014 roku

MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE Sp. z o.o.

**Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania
finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013**

**Raport z badania sprawozdania finansowego
dla Wspólników i Rady Nadzorczej
spółki Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013**

Raport został opracowany w związku z badaniem sprawozdania finansowego spółki Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. z siedzibą w Markach przy ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 96, lok.2, (zwanej dalej Spółką).

Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

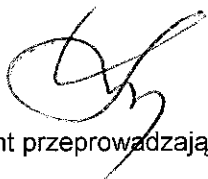
- (a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- (b) bilans sporządzony na dzień 31.12.2013, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 10.180.843,73 zł,
- (c) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013 wykazujący stratę netto w kwocie 333.814,56 zł,
- (d) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 8.371.185,44 zł,
- (e) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 368.687,95 zł,
- (f) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Spółki oraz osobę odpowiedzialną za prowadzenie ksiąg rachunkowych dnia 24.06.2014. Raport ten powinien być czytany wraz z opinią biegłego rewidenta dla Wspólników i Rady Nadzorczej Spółki z dnia 24.06.2014 dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego.

Raport zawiera 10 kolejno ponumerowanych stron i składa się z następujących części:

	<u>Strona</u>
I. Ogólna charakterystyka Spółki	2
II. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania	3
III. Analiza finansowa	4
IV. Omówienie istotnych pozycji sprawozdania finansowego	7
V. Podsumowania i stwierdzenia biegłego rewidenta	9

Kazimierz Lewański
nr ewidencyjny 9434



Kluczowy Biegły Rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

KAZIMIERZ LEWAŃSKI
Kancelaria Audytorska
Nr ewidencyjny 2335
ul. Łukowska 31 m. 30
04-133 Warszawa

Warszawa, dnia 24 czerwca 2014

Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013

I. Ogólna charakterystyka Spółki

- (a) Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o., zwana dalej Spółką, prowadzi swoją działalność w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych. Siedziba Spółki mieści się w Markach, przy ul. Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 96, lok.2. Czas trwania spółki jest nieograniczony.
- (b) Akt założycielski Spółki sporządzono w formie Aktu Notarialnego, repertorium A nr 703/2012 w Kancelarii Notarialnej Marka Nowickiego w Radzyminie w dniu 16 marca 2012 roku. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000429387. Ostatniego wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego dokonano dnia 23.05.2014 roku.
- (c) Spółka posiada nadany jej numer identyfikacji podatkowej NIP 1251616259 oraz statystycznej w systemie REGON 146071277.
- (d) Sprawozdanie finansowe Spółki za ubiegły rok obrotowy od 16.03.2012 do 31.12.2012 zostało zatwierdzone uchwałą nr 1/2013 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 czerwca 2013 roku. Uchwałą nr 2/2013 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 czerwca 2013 roku postanowiono stratę za rok 2012 w kwocie zł 134.866,98 pokryć z zysków lat przyszłych.
- (e) Sprawozdanie finansowe za 2012 rok zostało wysłane do Urzędu Skarbowego w Wołominie w dniu 05.07.2013 oraz złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 03.07.2013.
- (f) W badanym okresie głównym przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z umową Spółki, były działania związane z przygotowaniem projektu inwestycji na terenie miasta Marki dotyczącej budowy kompleksu szkoły gimnazjalnej, szkoły ponadgimnazjalnej wraz z obiektami sportowo-rozrywkowymi o-sportowej. Obiekty powstaną na nieruchomości przekazanej Spółce przez gminę Marki w formie aportu jako pokrycie objętych przez gminę udziałów w Spółce.
- (g) Władze Spółki stanowią Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.
- (h) Radę Nadzorczą Spółki stanowią:
- Hauszyld Michał Przewodniczący Rady Nadzorczej
 - Kozaczka Dominik Sekretarz Rady Nadzorczej
 - Andrzejczyk Waldemar Członek Rady Nadzorczej
- (i) W roku 2013 Zarząd Spółki sprawował jednoosobowo Pan Michał Woźnicki pełniąc funkcję Członka Zarządu.
- (j) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 10.505.000,00 zł i dzielił się na 10.505 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł każdy.
- (k) W roku 2013 podwyższono kapitał podstawowy Spółki o kwotę 8.705.000,00 zł na podstawie:
- Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki w dniu 17 września 2013 o kwotę 1.700.000,00 zł. (Akt notarialny w Kancelarii Notarialnej Julian Kołakowski w Warszawie, Repertorium A nr 946/2013). Podwyższenie kapitału pokryto wkładem pieniężnym;
 - Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki w dniu 18 października 2013 o kwotę 7.005.000,00 zł. (Akt notarialny w Kancelarii Notarialnej Julian Kołakowski w Warszawie, Repertorium A nr 1159/2013) Podwyższenie kapitału pokryto aportem w postaci niezabudowanej nieruchomości.

Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013

III. Analiza finansowa

BILANS na dzień 31 grudnia 2013 roku

	Komen tarz	A	B	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Koniec	Koniec
		Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł			bieżącego okresu Struktura %	ubiegłego okresu Struktura %
AKTYWA							
Aktywa trwałe							
Wartości niematerialne i prawne		0	0	0	0%	0%	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	1	8 277	308	7 969	2587%	81%	17%
Należności długoterminowe		0	0	0	0%	0%	0%
Inwestycja długoterminowe		0	0	0	0%	0%	0%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0	0	0%	0%	0%
		8 277	308	7 969	2587%	81%	17%
Aktywa obrotowe							
Zapasy		0	0	0	0%	0%	0%
Należności krótkoterminowe	2	65	74	-9	-12%	1%	4%
Inwestycje krótkoterminowe	3	1 839	1 469	370	25%	18%	79%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0	0	0%	0%	0%
		1 904	1 543	361	23%	19%	83%
Suma aktywów		10 181	1 851	8 330	450%	100%	100%

Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013

BILANS na dzień 31 grudnia 2013 (c.d.)

Komen tarz	A	B	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Koniec	Koniec
	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł			bieżącego okresu Struktura %	ubiegłego okresu Struktura %
Kapitał podstawowy	10 505	1 800	8 705	484%	103%	97%
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0	0	0	0%	0%	0%
Udziały (akcje) własne	0	0	0	0%	0%	0%
Kapitał zapasowy	0	0	0	0%	0%	0%
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0%	0%	0%
Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0	0	0%	0%	0%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-135	0	-135	0%	-1%	0%
Zysk (strata) netto	-334	-135	-199	147%	-3%	-7%
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0	0	0%	0%	0%
	10 036	1 665	8 371	503%	99%	90%
Rezerwy na zobowiązania	12	10	2	20%	0%	1%
Zobowiązania długoterminowe	4 108	97	11	11%	1%	5%
Zobowiązania krótkoterminowe	5 21	76	-55	-72%	0%	4%
Rozliczenia międzyokresowe	4	3	1	33%	0%	0%
	145	186	-41	-22%	1%	10%
					0%	0%
	10 181	1 851	8 330	450%	100%	100%

Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013
(wariant porównawczy)

Komen tarz	A Bieżący okres '000 zł	B Ubiegły okres '000 zł	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Bieżący okres Struktura %	Ubiegły okres Struktura %
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	5	1	4	400%	100%	100%
Koszty działalności operacyjnej	7 334	127	207	163%	6680%	12700%
Zysk (strata) ze sprzedaży	-329	-126	-203	161%	-6580%	-12600%
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	20	0%	0%	0%
Pozostałe koszty operacyjne	8 13	10	23	230%	260%	1000%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-342	-136	-206	151%	-6840%	-13600%
Przychody finansowe	9 8	1	7	700%	160%	100%
Koszty finansowe	9 0	0	0	0%	0%	0%
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-334	-135	-199	147%	-6680%	-13500%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0%	0%	0%
Zysk/(strata) brutto	-334	-135	-199	147%	-6680%	-13500%
Podatek dochodowy	0	0	0	0%	0%	0%
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0%	0%	0%
Zysk/(strata) netto	-334	-135	-199	147%	-6680%	-13500%

Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013

Sytuacja majątkowa i finansowa, wynik finansowy oraz rentowność Spółki

Spółka w 2013 roku nie prowadziła pełnej działalności gospodarczej, jej działania były głównie związane z przygotowaniem projektu planowanej inwestycji tj. kompleksu budowlanego (gimnazjum i szkoła ponadgimnazjalna wraz z obiektami widowiskowo-sportowymi). W tej sytuacji wykazane poniżej wskaźniki ekonomiczne ograniczono do części podstawowych wskaźników finansowania i płynności.

	J.m.	Bieżący okres	Ubiegły okres *
Wskaźniki finansowania			
- stopa zadłużenia		$\frac{\text{suma zobowiązań długo i krótkoterminowych}}{\text{suma pasywów}}$	0,01 / 0,09
- pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym		$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa trwałe}}$	1,21 / 5,41
- trwałość struktury finansowania		$\frac{\text{kapitał własny + zobowiązania długoterminowe}}{\text{suma pasywów}}$	1,00 / 0,95
		Koniec bieżącego okresu	Koniec ubiegłego okresu
Wskaźniki płynności			
- płynności I		$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	90,67 / 20,30
- płynności II		$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	87,57 / 19,33

IV. Omówienie istotnych pozycji sprawozdania finansowego

1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe na dzień bilansowy obejmują głównie posiadane grunty oraz środki trwałe w budowie dotyczące poniesionych nakładów na projekt planowanej inwestycji.

Główne zmiany w 2013 roku dotyczyły wzrostu wydatków na środki trwałe w budowie.

Wykazana wartość środków trwałych jest zgodna z ewidencją środków trwałych i zapisami wartości początkowej i umorzenia w księgach rachunkowych. Wycena wartości początkowej środków trwałych, okres przyjęcia do eksploatacji i umorzenia oraz stawki amortyzacyjne ustalono prawidłowo. Spółka stosuje zasady umorzenia i amortyzacji zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wartość środków trwałych w budowie wynika z poniesionych nakładów inwestycyjnych i jest zgodna z potwierdzającymi te nakłady dokumentami.

2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe dotyczą głównie podatku od towarów i usług do rozliczenia z urzędem skarbowym. Kwota należności jest zgodna z kwotą wykazaną w deklaracji VAT-7 za grudzień 2013.

Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013

3. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe dotyczą głównie środków pieniężnych na rachunkach bankowych Spółki.

Wykazana w bilansie kwota jest zgodna z ostatnimi wyciągami bankowymi z 2013 roku i potwierdzeniami sald przesłanymi przez banki.

Spółka nie prowadziła w 2013 roku kasy gotówkowej.

4. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe dotyczą pieniężnego ustalenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy dotyczącej wykonania dokumentacji projektowej i rękojmi inwestycji prowadzonej przez Spółkę.

5. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą głównie niewypłaconych wynagrodzeń za miesiąc grudzień 2013 i związanych z nimi oraz zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych i ZUS.

Zobowiązania publiczno-prawne występujące na dzień bilansowy uregulowano w obowiązujących terminach.

Zobowiązania podatkowe przedawniają się z upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku.

6. Zabezpieczenia na majątku ustanowione na rzecz osób trzecich oraz zobowiązania warunkowe

Spółka na dzień bilansowy nie posiadała obciążeń i zabezpieczeń na swoim majątku na rzecz osób trzecich oraz zobowiązań warunkowych.

7. Koszty działalności operacyjnej

Ujęte w rachunku zysków i strat koszty działalności operacyjnej za 2013 rok wynikają z ewidencji księgowej prowadzonej w oparciu o źródłowe dokumenty księgowe.

Przy ustalaniu podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym Spółka uwzględnia koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów wynikające z przepisów podatkowych.

8. Pozostałe koszty operacyjne

Koszty dotyczą korekt podatku VAT i utworzonych rezerw na zobowiązania.

9. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe dotyczą głównie otrzymanych odsetek od środków na rachunkach bankowych, natomiast koszty finansowe dotyczą zapłaconych odsetek.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz przychody i koszty finansowe nie stanowiące przychodów i kosztów podatkowych zostały odpowiednio uwzględnione w podstawie opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych.

10. Zdarzenia po dacie bilansu

Po dacie bilansu nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które miałyby wpływ na rzetelność i prawidłowość sporządzonego sprawozdania finansowego za 2013 rok.

V. Podsumowania i stwierdzenia biegłego rewidenta

- (a) Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.
- (b) Zarząd Spółki przedstawił żądane informacje, wiarygodne wyjaśnienia i oświadczenia w wystarczającym zakresie i w rozsądnym czasie dla celów przeprowadzenia badania oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz ujawnieniu istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.
- (c) Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości, które uznaje się za poprawne. Zbadane przez nas operacje gospodarcze dokumentowane były w sposób kompletny, przejrzysty i zostały poprawnie ujęte w księgach rachunkowych. Zbadane przez nas zapisy księgowo zostały dokonane poprawnie i kompletnie na podstawie dowodów księgowych. Sprawozdanie finansowe wynika z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
- (d) Przyjęte zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły a w przypadku dokonania przez Spółkę zmian w zakresie stosowanych zasad wyceny w informacji dodatkowej określa się przyczynę wprowadzenia zmian oraz ich wpływ na wynik finansowy za bieżący okres obrotowy zapewniając porównywalność danych finansowych dotyczących okresu bieżącego i ubiegłego. Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego okresu obrotowego został prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- (e) Księgi prowadzone są przy pomocy komputera w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny. Stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania są wystarczające. Dokumentacja księgowa, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe są przechowywane właściwie.
- (f) Na podstawie badania systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz badania wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego można stwierdzić, że system kontroli wewnętrznej jest adekwatny do wielkości i złożoności działalności prowadzonej przez Spółkę oraz umożliwia prawidłowe i rzetelne prowadzenie ksiąg rachunkowych.
- (g) Kapitał podstawowy jest zgodny z umową Spółki, został potwierdzony wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego oraz został pokryty zgodnie z literą prawa.
- (h) Inwentaryzacje mające miejsce w okresie badanym zostały przeprowadzone prawidłowo, zgodnie z ustawą o rachunkowości. Wyniki inwentaryzacji zostały poprawnie rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych.
- (i) Pozycje kształtujące wynik finansowy brutto na działalności gospodarczej Spółki we wszystkich istotnych aspektach zostały ujęte w sposób kompletny i prawidłowy.
- (j) Wynik finansowy brutto został we wszystkich istotnych aspektach poprawnie przekształcony w wynik finansowy netto.
- (k) Zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych zostały we wszystkich istotnych aspektach sporządzone prawidłowo w powiązaniu z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013

- (l) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają wszystkie istotne informacje wymagane przez ustawę o rachunkowości i zostały przedstawione we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo.
- (m) Podczas badania nie stwierdzono istotnych naruszeń prawa wpływających na sprawozdanie finansowe, a także na naruszenie umowy spółki.
- (n) Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne, we wszystkich istotnych aspektach, w rozumieniu ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje są zgodne ze sprawozdaniem finansowym za okres bieżący.
- (o) Dane liczbowe przedstawione w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego uzupełnione informacjami zawartymi w części III i IV raportu spełniają w istotnych aspektach wymagania określone przez Krajowe standardy rewizji finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
- (p) Podmiot badający sprawozdanie finansowe oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).