

Sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie finansowe 2019.xml

wersja 1-2

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2020 09 29
KodSprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych
WariantSprawozdania	1

Mareckie Inwestycje Miejskie  
Spółka z o.o.  
05-270 Marki, ul. Wspólna 40  
NIP: 125-16-16-259, REGON: 146071277

Piotr Grubek  
  
Prezes Zarządu

Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę

1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa Firmy	MARECKIE INWESTYCJE MIEJSKIE SP Z O O
Siedziba	
Województwo	Mazowieckie
Powiat	Wołomiński
Gmina	Marki
Miejscowość	Marki

1B. Adres

Adres	
Kraj	PL
Województwo	Mazowieckie
Powiat	Wołomiński
Gmina	Marki
Nazwa ulicy	Wspólna
Numer budynku	40
Nazwa miejscowości	Marki
Kod pocztowy	05-270
Nazwa urzędu pocztowego	Marki

1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD	4110Z
--------	-------

1D. Identyfikator podatkowy NIP

1251616259

1E. Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

0000429387

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd	2019-01-01
DataDo	2019-12-31

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

false

5. Założenie kontynuacji działalności

5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

true

5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności

true

7. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

#### **7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),**

Jednostka nie podlega pod obowiązkowe badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta (nie przekracza limitów określonych w art. 64.1 Ustawy o rachunkowości), w związku z tym nie sporządza sprawozdania z przepływów środków pieniężnych, zestawienia zmian w kapitale własnym oraz nie prezentuje aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o ile nie zniekształca to sprawozdania finansowego. W sprawozdaniu finansowym wykazywane są zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną a wynik finansowy spółki obejmuje wszystkie osiągnięte przychody oraz związane z tym koszty. Księgi rachunkowe prowadzone są przy użyciu komputera, w oparciu o program SYMFONIA SAGE. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy i jest stosowany również do celów podatkowych. Okresem sprawozdawczym jest okres jednego miesiąca. Spółka sporządza deklaracje podatkowe za poszczególne okresy sprawozdawcze. Ewidencja kosztów prowadzona jest według rodzajów – na kontach zespołu 4. Koszty odnoszone są na konta zespołu 5.

#### **7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),**

Kapitały własne ujęte są w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Towary oraz materiały na potrzeby biurowo-socjalne nie są magazynowane i odnoszone są bezpośrednio w koszty. Należności krótkoterminowe, środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej. Zobowiązania wyceniane są na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Rezerwy i odpisy aktualizujące sporządza się na koniec okresów sprawozdawczych. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 2500,- zł zaliczane są w koszty w momencie przyjęcia do użytkowania. Środki trwałe wyceniane są według ich cen nabycia i amortyzowane według stawek określonych dla celów podatkowych w równych ratach miesięcznych metodą liniową ile ustalone stopy amortyzacji nie odbiegają znacząco od okresu ekonomicznej użyteczności. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dany tytuł przyjęto do użytkowania. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości kosztów poniesionych na nabycie lub wytworzenie środków trwałych, które powstaną w wyniku zakończenia inwestycji. Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych. Krótkoterminowe aktywa finansowe wycenia się po cenie nabycia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących przy zachowaniu metody ostrożnej. Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

#### **7B. ustalenia wyniku finansowego**

**7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września, 1994 z późn. zm. zgodnie w polskich złotych. Sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowi badania według Ustawy o rachunkowości ale zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta fakultatywnie.

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
<b>Aktywa razem</b>	<b>173 601 781,69</b>	<b>44 821 728,62</b>	<b>0,00</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>115 888 406,23</b>	<b>36 283 670,62</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>2 984,81</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	2 984,81	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>115 888 406,23</b>	<b>36 280 685,81</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe	7 116 755,67	7 060 467,63	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 005 000,00	7 005 000,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 272,43	2 622,02	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	74 070,85	24 659,89	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	35 412,39	28 185,72	0,00
2. Środki trwałe w budowie	108 771 650,56	29 220 218,18	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00

<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>57 713 375,46</b>	<b>8 538 058,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>1 168,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	1 168,04	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>10 261 540,23</b>	<b>6 270 996,88</b>	<b>0,00</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. Inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	10 261 540,23	6 270 996,88	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 217 672,30	948 997,14	0,00
1. – do 12 miesięcy	2 149 934,62	948 997,14	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	67 737,68	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 038 247,32	5 315 999,74	0,00
C. inne	5 620,61	6 000,00	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>47 376 683,38</b>	<b>2 246 769,74</b>	<b>0,00</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	47 376 683,38	2 246 769,74	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	47 376 683,38	2 246 769,74	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	43 475 977,86	2 246 769,74	0,00
2. – inne środki pieniężne	3 900 705,52	0,00	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>73 983,81</b>	<b>20 291,38</b>	<b>0,00</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Pasywa razem</b>	<b>173 601 781,69</b>	<b>44 821 728,62</b>	<b>0,00</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>9 882 069,57</b>	<b>8 993 705,30</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>18 000 000,00</b>	<b>16 700 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-7 706 294,70</b>	<b>-7 611 893,25</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>-411 635,73</b>	<b>-94 401,45</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>163 719 712,12</b>	<b>35 828 023,32</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>191 660,00</b>	<b>7 375,04</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	176 135,00	7 375,04	0,00
1. – długoterminowa	19 185,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	157 550,00	7 375,04	0,00
3. Pozostałe rezerwy	14 925,00	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	14 925,00	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>141 000 000,00</b>	<b>28 787 840,33</b>	<b>0,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	141 000 000,00	28 787 840,33	0,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	141 000 000,00	28 787 674,33	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
E. inne	0,00	166,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>22 528 052,12</b>	<b>7 032 807,95</b>	<b>0,00</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	22 528 052,12	7 032 807,95	0,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	17 728 000,00	6 219 022,82	0,00

C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 499 959,13	611 776,10	0,00
1. – do 12 miesięcy	4 412 726,29	522 343,07	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	87 232,84	89 433,03	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	248 998,32	134 285,55	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	50 360,56	67 723,48	0,00
I. inne	734,11	0,00	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

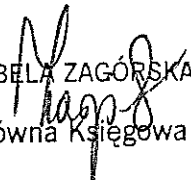


	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>5 351 799,32</b>	<b>3 810 211,51</b>	<b>0,00</b>
<b>J. – od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>5 351 799,32</b>	<b>3 810 211,51</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>5 722 122,54</b>	<b>3 999 602,96</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Amortyzacja</b>	<b>54 205,26</b>	<b>86 430,08</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Zużycie materiałów i energii</b>	<b>322 094,74</b>	<b>27 710,99</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Usługi obce</b>	<b>423 621,69</b>	<b>896 169,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Podatki i opłaty, w tym:</b>	<b>71 078,79</b>	<b>68 815,97</b>	<b>0,00</b>
<b>1. – podatek akcyzowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Wynagrodzenia</b>	<b>3 252 843,90</b>	<b>2 312 649,35</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:</b>	<b>575 403,19</b>	<b>387 359,56</b>	<b>0,00</b>
<b>1. – emerytalne</b>	<b>280 305,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	<b>1 022 874,97</b>	<b>220 468,01</b>	<b>0,00</b>
<b>VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>-370 323,22</b>	<b>-189 391,45</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>4 193 347,14</b>	<b>152 064,91</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Dotacje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>94 931,40</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inne przychody operacyjne</b>	<b>4 193 347,14</b>	<b>57 133,51</b>	<b>0,00</b>
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>4 237 295,75</b>	<b>33 349,34</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>3 859 160,52</b>	<b>24 875,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Inne koszty operacyjne</b>	<b>378 135,23</b>	<b>8 474,34</b>	<b>0,00</b>
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>-414 271,83</b>	<b>-70 675,88</b>	<b>0,00</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>6 798,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A. Od jednostek powiązanych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Od jednostek pozostałych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>J. – od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>J. – w jednostkach powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Inne</b>	<b>6 798,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>4 162,20</b>	<b>23 725,57</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	<b>3 831,70</b>	<b>63,07</b>	<b>0,00</b>
<b>J. – dla jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Inne</b>	330,50	23 662,50	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	-411 635,73	-94 401,45	0,00
<b>J. Podatek dochodowy</b>	0,00	0,00	0,00
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	-411 635,73	-94 401,45	0,00

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-411 635,73			-94 401,45		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	3 852 374,54	0,00	3 852 374,54	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	279 293,95	0,00	279 293,95	140 099,71	0,00	140 099,71
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	4 267 094,25	0,00	4 267 094,25	137 230,31	0,00	137 230,31
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	137 230,31	0,00	137 230,31	99 728,47	0,00	99 728,47
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	145 147,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00			0,00		
K. Podatek dochodowy	0,00			0,00		

  
IZABELA ZAGÓRSKA  
Główna Księgowa

  
Piotr Grubek  
Prezes Zarządu

## 1.0.0. Dodatkowe informacje i objaśnienia

### 1.0.1. Zakres zmian wartości środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Grupa środków trwałych	Wartość początkowa				Umorzenie (amortyzacja)					Wartość netto na BZ (7-11)
		Stan brutto na BO	Przychody	Przychody inne	Rozchody	Stan na BZ	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Grunty	7 005 000,00			-	7 005 000,00	-			-	7 005 000,00
1.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	31 425,05				31 425,05	28 803,03	349,59	-	29 152,62	2 272,43
2.	Urządzenia techniczne i maszyny	89 629,79	72 360,89		-	161 990,68	64 969,90	22 949,93	-	87 919,83	74 070,85
3.	Środki transportu					-		-	-	-	-
4.	Inne środki trwałe	87 925,08	24 769,70			112 694,78	59 739,36	17 543,03		72 282,39	35 412,39
5.	Środki trwałe w budowie	29 220 218,18	79 551 432,38	-		108 771 650,56				-	108 771 650,56
	Każeni środki trwałe	36 131 193,10	76 649 561,97			116 081 761,01	133 511,19	40 812,55		144 154,81	115 888 106,15
	Wartości niematerialne i prawne	53 754,77	9 608,93			63 363,70	50 769,96	12 593,74		63 363,70	-

### 1.0.2. Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych

Na dzień bilansowy nie występują.

### 1.0.3. Zakończone prace rozwojowe oraz wartość firmy

Na dzień bilansowy nie występują.

### 1.0.4. Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste

Na dzień bilansowy nie występują.

### 1.0.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu

W okresie sprawozdawczym spółka użytkowała na podstawie umów dzierżawy lub najmu następujące urządzenia:

- urządzenie Develop ineo+227 (drukarka wielofunkcyjna) - umowa dzierżawy z dnia 05.07.2016 r. zawarta z Zbigniewem Dzikowskim prowadzącym działalność pod firmą BEN, ul. Runowa 211,43-100 Tychy, umowę zawarto na okres 48 miesięcy.
- urządzenie Saeco Aulika (ekspres do kawy) - umowa dzierżawy i sprzedaży produktów z dnia 25.07.2016 r. zawarta z Tchibo Caffè Service Polska Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 172,02-486 Warszawa, umowę zawarto na czas nieokreślony.
- urządzenie dozujące wodę "Dar Natury" - umowa najmu urządzenia i sprzedaży wody z

dnia 06.12.2016 r. zawarta z Getfresh sp. z o.o., ul. Łowicka 31,02-502 Warszawa, umowę zawarto na czas nieokreślony.

#### 1.0.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych

Na dzień bilansowy nie występują.

#### 1.0.7. Odpisy aktualizujące stan należności

<b>ODPIS AKTUALIZUJĄCY NALEŻNOŚCI</b>	<b>BO</b>	<b>ZWIĘKSZENIA</b>	<b>ZMNIJSZENIA</b>	<b>BZ</b>
NOTA KS. 1/10/2018 ODPIS AKTUALIZUJĄCY WRM BUD KARA UMOWNA	16 211,40		16 211,40	
NOTY KS. 1-5 ODPIS AKTUALIZUJĄCY KARA UMOWNA	-	3 824 000,52		3 824 000,52
ODPIS AKTUALIZUJĄCY NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK APM	239 398,00	35 160,00	216 178,00	58 380,00
<b>RAZEM</b>	<b>255 609,40</b>	<b>3 859 160,52</b>	<b>232 389,40</b>	<b>3 882 380,52</b>

#### 1.0.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

Kapitał podstawowy wynosi 18 000 000,00

Wartość jednego udziału 1000,00

Ilość udziałów: 18 000

Udziałowcy:

Gmina Miasta Marki : 100%

BO: 16 700 000,00

- 1) Akt Notarialny nr 9519/2019 z dnia 23.12.2019 r. Uchwała nr I Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego o 1 300 000,00 do kwoty 18 000 000,00

BZ: 18 000 000,00

#### 1.0.9. Zmiany stanów kapitałów inny niż podstawowy

Na dzień bilansowy nie występują.

#### 1.0.10. Propozycja podziału zysku za rok obrotowy

Zarząd proponuje, aby poniesiona strata netto w roku obrotowym 2019 została pokryta z zysków lat następujących.

### 1.0.11. Stan rezerw

REZERWY KRÓTKOTERMINOWE					REZERWY DŁUGOTERMINOWE			
TREŚĆ	BO	ROZWIĄZANIE	ZAWIĄZANIE	BZ	BO	ROZWIĄZANIE	ZAWIĄZANIE	BZ
niewykorzystane urlopy	7 375,04		132 992,96	140 368,00	-	-	-	-
odprawa emerytalna	-		16 597,00	16 597,00	-	-	16 105,00	16 105,00
odprawa rentowa	-	-	303,00	303,00	-	-	915,00	915,00
odprawa pośmiertna	-	-	282,00	282,00	-	-	2 165,00	2 165,00
razem	7 375,04	-	150 174,96	157 550,00	razem	-	19 185,00	19 185,00
<b>RAZEM</b>								<b>176 735,00</b>

REZERWA NA ZOBOWIĄZANIA SPRAWY SĄDOWE	BO	ZWIĘKSZENIA	ZMNIJSZENIA	BZ
SPRAWA SĄDOWA		14 925,00	-	14 925,00
<b>RAZEM</b>	-	<b>14 925,00</b>	-	<b>14 925,00</b>

### 1.0.12. Zobowiązania długoterminowe

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty

Na dzień bilansowy występują zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji obligacji w kwocie : 141 000 000,00 zł o okresie spłaty:

do roku	8 200 000,00
powyżej 1 roku do 5 lat	26 400 000,00
powyżej 3 lat do 5 lat	17 600 000,00
powyżej 5 lat	88 800 000,00

### 1.0.13. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki

- Ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości o numerze działki 74/37 nr księgi wieczystej WA1W/00124322/0 na sumę zabezpieczenia: 184 500 000,00 zgodnie z Aktem Notarialnym z dnia 26.01.2018 r. nr A 1161 – emisja obligacji BANK PKO SA.
- Wpisy do rejestrów zastawów, umowy na prowadzenie rachunków bankowych przez BANK PKO SA:
  1. Postanowienie sądu Sygn. WA.XI.Ns- Rej. Za1321/18/442 wpis w rejestrze zastawów pod pozycją 2559231 na wartość 350 631,35 PLN
  2. Postanowienie sądu Sygn. WA.XI.Ns- Rej. Za1325/18/046 wpis w rejestrze zastawów pod pozycją 2559236 na wartość 1,00 PLN
  3. Postanowienie sądu Sygn. WA.XI.Ns- Rej. Za1322/18/843 wpis w rejestrze zastawów pod pozycją 2561482 na wartość 2 596,15 PLN
  4. Postanowienie sądu Sygn. WA.XI.Ns- Rej. Za1320/18/041 wpis w rejestrze zastawów pod pozycją 2561604 na wartość 1,00 PLN

5. Postanowienie sądu Sygn. WA.XI.Ns- Rej. Za1324/18/645 wpis w rejestrze zastawów pod pozycją 2561624 na wartość 95 514,67 PLN
6. Postanowienie sądu Sygn. WA.XI.Ns- Rej. Za1318/18/928 wpis w rejestrze zastawów pod pozycją 2561654 na wartość 1,00 PLN
7. Postanowienie sądu Sygn. WA.XI.Ns- Rej. Za1319/18/329 wpis w rejestrze zastawów pod pozycją 2561895 na wartość 36,04 PLN
8. Postanowienie sądu Sygn. WA.XI.Ns- Rej. Za1323/18/244 wpis w rejestrze zastawów pod pozycją 2561899 na wartość 1,00 PLN.

#### 1.0.14. Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych kosztów

<i><b>RMK</b></i>	<i><b>Bo 2019</b></i>	<i><b>Zwiększenia</b></i>	<i><b>Zmniejszenia</b></i>	<i><b>BZ 2019</b></i>
<i>2018</i>	<i>20 291,38</i>	<i>-</i>	<i>20 291,38</i>	<i>-</i>
<i>Polisy</i>	<i>-</i>	<i>6 408,00</i>	<i>4 243,26</i>	<i>2 164,74</i>
<i>Licencje</i>	<i>-</i>	<i>35 885,60</i>	<i>13 250,90</i>	<i>22 634,70</i>
<i>Prenumeraty</i>	<i>-</i>	<i>4 508,34</i>	<i>2 717,06</i>	<i>1 791,28</i>
<i>VAT naliczony do odliczenia w następnych okresach</i>	<i>-</i>	<i>47 393,09</i>	<i>-</i>	<i>47 393,09</i>
<b>RAZEM</b>	<b>20 291,38</b>	<b>94 195,03</b>	<b>40 502,60</b>	<b>73 983,81</b>

#### 1.0.15. Należności i zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

Należności krótkoterminowe z tytułu kaucji za wynajem lokalu na biuro: 9 000,00

Należności długoterminowe z tytułu depozytu sądowego: 67 737,68

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy: 37 110,84

Zobowiązania długoterminowe z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy: 84 532,84

Zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem 2 700,00

#### 1.0.16. Zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy nie występują.

#### 1.0.17. Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej.

Nie dotyczy.



### 1.0.18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Na dzień bilansowy nie występują.

### 1.1.0. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto

Wszystkie przychody ze sprzedaży usług, wystąpiły na terenie Polski.

### 1.1.1. Odpisy aktualizujące środki trwałe

Na dzień bilansowy nie występują.

### 1.1.2. Odpisy aktualizujące zapasy

Na dzień bilansowy nie występują.

### 1.1.3 Informacja o działalności zaniechanej lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Nie wystąpiła.

### 1.1.4. Rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego

<b>WYNIK BRUTTO STRATA 2019</b>	<b>-411 635,73</b>	
Aktualizacja odpisów należności przychody	17 866,40	
Aktualizacja odpisów należności koszty		3 859 160,52
		0
Zwiększenie rezerwy na świadczenia pracownicze	-	169 359,96
Aktualizacja odpisów zobowiązania zwiększenia sprawa sądowa	-	14 925,00
<b>KOSZTY ODSETKI NKUP</b>		<b>3 829,00</b>
Pozostałe przychody operacyjne NKUP	3 833 522,90	
Pozostałe przychody operacyjne NKUP w 2019 dotacje z Urzędu Pracy	985,24	
Pozostałe koszty operacyjne NKUP	-	95 769,56
NIEWYPŁACONE UM. ZLECENIA 12.2019 + ZUS	-	65 863,26
KOSZTY NKUP	-	179 695,39
ZUS DRA 12/2019	-	157 785,51
KOSZTY NKUP Z LAT POPRZEDNICH STANOWIĄCY KUP W 2018		
NIEWYPŁACONE UM. ZLECENIA 12.2018 + ZUS		73 481,50
ZUS LP 122018 OD WYPŁACONYCH OUP		63 748,81
	3 852 374,54	4 546 388,20
KOSZTY NKUP 2018 KOSZTY KUP 2019		137 230,31
Podatek do zapłacenia		145 147,62
Strata za rok 2014		145 147,62
CIT 8		0

#### **1.1.5. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie**

Na dzień bilansowy nie występują.

#### **1.1.6. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów**

Na dzień bilansowy nie występują.

#### **1.1.7. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwale, w tym nakłady na ochronę środowiska**

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwale w roku 2019: 79 648 562,97.

Pozycja środki trwale w budowie dotyczy:

1. Budowy szkoły podstawowej wraz z kompleksem widowiskowo-sportowym w Markach przy ul. Wspólnej (MCER);
2. a) rozbudowy i remont Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Szkolnej w Markach, b) budowa Przedszkola Miejskiego nr 2 z oddziałami żłobkowymi przy ul. Dużej w Markach, c) budowa budynku usług oświaty przy ul. Okólnej w Markach .

Planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwale na rok 2020: 36 709 246,55

#### **1.1.8. Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie**

Na dzień bilansowy nie występują.

#### **1.1.9. Koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi**

Na dzień bilansowy nie występują.

#### **1.2.0. Informacje dodatkowe:**

- 1) Przeciętne zatrudnienie w Spółce w roku 2019 wynosiło 37,97 osób.
- 2) Wynagrodzenie członków Zarządu: 175 500,00
- 3) Wynagrodzenie Rady Nadzorczej: 58 500,00
- 4) Wynagrodzenie dla firmy audytorskiej: 9 000,00
- 5) W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany z Zarządzie Spółki.
- 6) Zmiany w polityce rachunkowości

Zmiany wprowadzone w polityce rachunkowości nie mają wpływu na wynik finansowy, zmian w kapitale (funduszu) własnym, na przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego oraz na porównywalność danych sprawozdania finansowego.

- wprowadzono zmiany do zakładowego planu kont
- 7) Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu,

wymagające dodatkowych ujawnień. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, kierownictwo jednostki uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Jednostka jest spółką z udziałem w 100% Gminy Miasta Marki i została utworzona w celu realizacji zadań własnych Gminy Miasta Marki. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w odpisach z tytułu utraty wartości aktywów i rezerwach na oczekiwane straty w 2020 r

- 8) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy – nie wystąpiły.

Inne informacje wymienione w załączniku nr 1 do Ustawy o rachunkowości, a nie ujęte w niniejszych informacjach i objaśnieniach – w spółce nie wystąpiły bądź jej nie dotyczą

Warszawa, 29 wrzesień 2020 r.

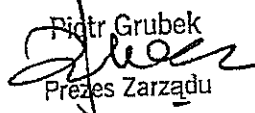
IZABELA ZAGÓRSKA  
Główna Księgowa

Piotr Grubek  
Prezes Zarządu



## Spis treści

	Strona
<b>CZĘŚĆ OGÓLNA</b>	
1. WIZYTÓWKA SPÓŁKI	2
2. SPRZEDAŻ	3
3. PERSONEL	6
4. ANALIZA FINANSOWA	6
5. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI	14
6. PODSUMOWANIE	15

Piotr Grubek  
  
Prezes Zarządu

## **WIZYTÓWKA SPÓŁKI**

### **Firma spółki.**

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

### **Siedziba spółki.**

Siedzibą Spółki jest Gmina Miasto Marki; adres: ul. Wspólna 40, 05-270 Marki. Do dnia 17.11.2019r. biuro spółki mieściło się pod adresem: ul. Kościuszki 46a, 05-270 Marki.

### **Podstawa utworzenia.**

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

### **Podstawa działalności.**

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

### **Kapitał zakładowy.**

Kapitał zakładowy Spółki wynosi PLN 18 000 000. Składa się z 18 000 udziałów o wartości nominalnej PLN 1.000 każdy. Wszystkie udziały objęte zostały przez jedynego wspólnika Spółki - Gminę Miasto Marki. W roku 2019 kapitał zakładowy został podwyższony na podstawie Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego o 1 300 000,00 do kwoty 18 000 000,00 - Akt Notarialny nr 9519/2019 z dnia 23.12.2019 r.

### **Wspólnicy spółki.**

Jedynym wspólnikiem Spółki jest Gmina Miasto Marki.

### **Zarząd i przedstawicielstwo.**

W okresie sprawozdawczym Zarząd sprawował:

- 1) Pan Piotr Maciej Grubek – od 3.12.2018 r.

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

### **Rada Nadzorcza.**

W okresie sprawozdawczym w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- 1) Pan Michał Hauszyld - Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- 2) Pan Marcin Michalczyk - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej;
- 3) Pan Jarosław Dąbrowski - Sekretarz Rady Nadzorczej.

Uchwałą nr 10 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Mareckie Inwestycje Miejskie Spółka z o.o. z dnia 27 czerwca 2016 roku powołano Radę Nadzorczą Spółki II kadencji na wspólną 3-letnią kadencję w wyżej wymienionym składzie.

### **Prokura.**

W okresie sprawozdawczym Prokurę sprawowali:

- 1) Pani Barbara Miechowicz - Prokura samoistna;
- 2) Pan Paweł Rękas - Prokura oddziałowa samoistna;

### **Przedmiot działalności jednostki.**

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

polegających na:

- 1) projektowaniu, budowie, przebudowie, remoncie, zarządzaniu i utrzymaniu gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;
- 2) projektowaniu budowy, przebudowy, modernizacji i remontów dróg gminnych i ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Miasto Marki;
- 3) prowadzeniu zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Gminy Miasto Marki.

#### **Oddziały Spółki.**

Spółka posiada wewnętrzną jednostką organizacyjną oddział: Mareckie Inwestycje Miejskie Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Oddział - Akademia Piłkarska Marcovia - Marki w Markach. Siedziba oddziału mieści się w Markach przy ul. Wspólnej 12. Oddział nie posiada własnego numeru NIP oraz REGON.

#### **SPRZEDAŻ**

##### **Podstawowe źródło przychodów Spółki.**

Podstawowym źródłem przychodów Spółki było:

- 1) świadczenie usług związanych z realizowaniem zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na projektowaniu budowy, przebudowy, modernizacji i remontów dróg gminnych i ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Miasto Marki;
- 2) świadczenie usług związanych z realizowaniem zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na prowadzeniu zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Gminy Miasto Marki,
- 3) świadczenie usług związanych z realizowaniem zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na budowie, utrzymaniu i udostępnianiu obiektów oświatowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

1. Uchwała nr V/53/2019 Rady Miasta Marki z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie powierzenia spółce Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o. o. zadania własnego Gminy Miasto Marki polegającego na projektowaniu budowy, przebudowy, modernizacji i remontów dróg gminnych i ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Miasto Marki.

Na podstawie uchwały, pomiędzy Gminą Miastem Marki a spółką Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. (MIM), została podpisana umowa wykonawcza, obowiązująca do 31.12.2019 r., w której określono:

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

Powierzone zadanie – projektowanie budowy, przebudowy, modernizacji i remontów dróg gminnych i ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Miasta Marki – było realizowane w ramach działu spółki MIM pod nazwą: Pracowania Projektowa (PP).

W ramach PP wykonano i przekazano Gminie Miastu Marki dokumentację dla 25 zadań zleconych spółce przez Miasto Marki. Zadania dotyczyły między innymi: wykonania kompletnej dokumentacji projektowych budowy dróg, uzyskania pozwoleń na budowę i decyzji na realizację inwestycji drogowych, uzyskania decyzji pozwoleń wodnoprawnych, dokonania zgłoszeń, wykonania projektów stałej organizacji ruchu, i innych. W ramach powierzonego zadania PP pełniła również funkcję nadzoru autorskiego przy inwestycjach drogowych realizowanych przez miasto. Zadania realizowane były również z udziałem specjalistycznych usług zewnętrznych (geodezja, geologia, zagospodarowanie zieleni, inne).

Średnioroczne zatrudnienie w dziale PP w 2019 r.: 6,72 etatów (w 2018 r.: 9,28 etatów).

Przychody z tytułu rekompensaty za świadczenie usług wyniosły: 1.987.800,64 zł brutto (w 2018 roku:

2.184.170,73 zł brutto).

W IV kwartale 2019 roku zapadła decyzja o wygaszeniu działalności spółki w zakresie: projektowania budowy, przebudowy, modernizacji i remontów dróg gminnych i ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Miasto Marki. Proces wygaszania działalności rozpoczął się w październiku 2019, a jego zakończenie zaplanowane zostało do dnia 30.06.2020r. W związku z tym, w 2020 roku spadną przychody spółki z tego tytułu, jednocześnie zmniejszone zostaną koszty związane z funkcjonowaniem tego działu spółki.

Zestawienie zrealizowanych w 2019 r. zadań projektowych:

- 1) Remont rowu R-2-1-2 i R-2-1-1 etap I i etap II;
  - 2) Przebudowa ul. Bema w m. Marki – aktualizacja;
  - 3) Przebudowa ul. Czackiego w m. Marki – aktualizacja;
  - 4) Przebudowa ulic Koszalińskiej, Słupeckiej, Sadowej, Kołobrzeskiej w m. Marki;
  - 5) Budowa ul. Mokrej w m. Marki – aktualizacja;
  - 6) Budowa drogi rowerowej w ul. Mokrej w m. Marki – aktualizacja;
  - 7) Stała Organizacja Ruchu ul. Cmentarna w m. Marki – aktualizacja;
  - 8) Przebudowa ul. Wspólnej w m. Marki – w związku z budową gimnazjum i szkoły ponadgimnazjalnej przy ul. Wspólnej w Markach;
  - 9) Rozbudowa drogi gminnej ulica Cmentarna na odcinku 216,70 m od drogi wojewódzkiej nr 631 (ulica Ks. A. Poławskiego) w miejscowości Marki, gmina Marki, powiat wołomiński – aktualizacja;
  - 10) Rozbudowa ulicy Turystycznej i budowa ulicy Projektowanej wraz z rozbudową skrzyżowania z ul. Wenecką w m. Marki – aktualizacja;
  - 11) Budowa parkingu na działkach ewidencyjnych nr 73/2, 75, 76, 77 obręb 03-08 w m. Marki;
  - 12) Projekt Stałej Organizacji Ruchu dla zespołu przystankowego „Klonowa” w m. Marki;
  - 13) Przebudowa ul. Mokrej w m. Marki;
  - 14) Przebudowa ul. Bema w zakresie dobudowy dwóch dodatkowych zjazdów do działki ewid. 70 i 71/2 obręb 05-02;
  - 15) Rozbudowa ulicy Lisa-Kuli w m. Marki na odcinku od skrzyżowania z ul. Ząbkowską do granicy miasta Marki, wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami: Ząbkowską, Gen. Zajączka, Sokolą, Sołskiego i budową skrzyżowania z ul. Skowronią oraz rozbudową odcinków ulic: Ząbkowska na odcinku 60m, Sokola na odcinku 118m, Sołskiego na odcinku 37m;
  - 16) Utwardzenie części działki budowlanej u nr ewid. 76 obręb 03-08 w m. Marki;
  - 17) Budowa oświetlenia parkingu na działce ewidencyjnej nr 73/2, 75, 76 obręb 03-08 w m. Marki;
  - 18) Budowa oświetlenia drogi gminnej ul. Wspólnej na odcinku od ul. Prostej do ul. Mokrej w m. Marki;
  - 19) Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 629 polegającej na budowie fragmentu chodnika i ścieżki rowerowej od istniejącego parkingu „P+R Sportowa” w Markach;
  - 20) Projekt Stałej Organizacji Ruchu dla zadania „Rozbudowa drogi powiatowej w ulicy Sosnowej i Tadeusza Kościuszki w Markach na odcinku od drogi krajowej nr 8 do granic miasta Marki.”;
  - 21) Projekt Stałej Organizacji Ruchu „Rozbudowa drogi gminnej ulicy Cmentarnej wraz z odwodnieniem w miejscowości Marki, powiat wołomiński” - aktualizacja;
  - 22) Projekt Stałej Organizacji Ruchu „Rozbudowa ulicy Turystycznej i budowa ulicy Projektowanej wraz z rozbudową skrzyżowania z ul. Wenecką w m. Marki” /ulica Wenecka, Al. Piłsudskiego (DW 629) – aktualizacja;
  - 23) Modernizacja rowu melioracyjno-komunalnego R1” (od ul. Spacerowej – wlotu instalacji z SUW-2 do rz. Czarnej) w Markach;
  - 24) Projekt Czasowej Organizacji Ruchu - Bieg Bercika;
  - 25) Opracowanie projektowe małej architektury dla zadania „Kosze na psie odchody wzdłuż ul. Sowińskiego oraz ul. Stawowej w m. Marki, obręb 0038(04-06), dz.ew. nr 31/2” w zakresie PZT;
2. Uchwała nr V/52/2019 Rady Miasta Marki z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie 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.

Na podstawie uchwały, pomiędzy Gminą Miastem Marki a spółką Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.



(MIM), została podpisana umowa wykonawcza, obowiązująca do 31.12.2020 r., w której określono:

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

Powierzone zadanie – prowadzenie zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu Miasta Marki – było realizowane w ramach oddziału spółki MIM pod nazwą: Akademia Piłkarska Marcovia Marki (APMM). W ramach APMM funkcjonowały sekcje: piłki nożnej (350 członków, 20 grup treningowych, 16 trenerów) i piłki ręcznej dziewcząt (78 członkiń, 4 grupy treningowe, 5 trenerów).

Średnioroczne zatrudnienie APMM w 2019 r.: 4 etaty (w 2018 r.: 3,92 etatów). Z trenerami podpisane były umowy cywilno-prawne.

Przychody z tytułu rekompensaty za świadczenie usług wyniosły: 1.195.259,19 zł brutto (w 2018 r.: 1.570.234,20 zł brutto).

Przychody ze sprzedaży komercyjnej wyniosły w 2019 r.: 47.119,22 zł brutto.

Zadania realizowane były z wykorzystaniem gminnych terenów i obiektów sportowych przy ul. Wspólnej (stadion Marcovia Marki), dzierżawionych przez spółkę oraz w obiektach wynajmowanych od podmiotów zewnętrznych (hale sportowe, boiska zewnętrzne, boiska kryte). Od września 2019 r. zajęcia sportowe realizowane były również w obiektach sportowych będących własnością spółki i wybudowanych przez spółkę w ramach budowy Mareckiego Centrum Edukacyjno-Rekreacyjnego.

3. 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. Na podstawie uchwały, pomiędzy Gminą Miastem Marki a spółką Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. (MIM), została w dniu 19 stycznia 2018 r. podpisana umowa wykonawcza, obowiązująca do 31.12.2035 r., w której określono:

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

Powierzone zadania – 1. Budowa szkoły podstawowej wraz z kompleksem widowiskowo-sportowym w Markach przy ul. Wspólnej (MCER); 2. a) rozbudowa i remont Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Szkolnej w Markach, b) budowa Przedszkola Miejskiego nr 2 z oddziałami żłobkowymi przy ul. Dużej w Markach, c) budowa budynku usług oświaty przy ul. Okólnej w Markach – były realizowane w ramach działu spółki MIM pod nazwą: Realizacja Inwestycji (RI).

Zadaniem spółki MIM na podstawie umowy jest: sfinansowanie i budowa, przebudowa, rozbudowa oraz remont Obiektów oświatowych. Sfinansowanie inwestycji nastąpi z emisji obligacji do maksymalnej kwoty 161.000.000,00 zł. Spółka w tym celu podpisała umowę z podmiotami: Pekao Investment Banking S.A. i Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. i zabezpieczyła finansowanie. Spółka MIM wyłoniła w drodze przetargów wykonawców dla zadania 1 i 2a (Budimex S.A.) i dla zadania 2b i 2c (Climatic Sp. z o.o. Sp. k.). Inwestycje realizowane były zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi i na mocy umów zawartych z generalnymi wykonawcami oraz zatwierdzonych harmonogramów rzeczowo-finansowych prac.

W 2019 spółka zrealizowała wszystkie powierzone zadania inwestycyjne. Zgodnie z założeniami wszystkie obiekty zostały oddane do użytkowania przed dniem 31.12.2019 r.

Ostateczne decyzje - pozwolenia na użytkowanie dla poszczególnych obiektów zostały uzyskane w następujących terminach:

- 1) 28.03.2019r. – budowa budynku usług oświaty przy ul. Okólnej w Markach;
- 2) 08.04.2019 r. – budowa Przedszkola Miejskiego nr 2 z oddziałami żłobkowymi przy ul. Dużej w Markach;
- 3) 29.08.2019 r. – rozbudowa i remont Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Szkolnej w Markach;

- 4) 29.08.2019 r. – budowa szkoły podstawowej wraz z kompleksem widowiskowo-sportowym w Markach przy ul. Wspólnej (MCER).

Zgodnie z zawartą umową, spółka MIM ma kompleksowo administrować obiektem wybudowanym w ramach zadania 1 na okres do 31.12.2035r., w tym: zapewni pełną obsługę techniczną i księgową obiektu, zapewni dostępność obiektu, będzie utrzymywać prawidłowy stan techniczny obiektu, będzie udostępniać obiekt jednostkom gminnym, lokalnym instytucjom kultury fizycznej, gminnym klubom sportowym i innym sekcjom na mocy przyjętych warunków umownych. Obiekty wybudowane w ramach zadań 2a-c miały być oddane do użytkowania Miastu Marki. W 2020 r. planowane jest przejęcie przez spółkę w celu administrowania i zarządzania również obiektów wybudowanych w ramach zadań 2a-c.

W związku z powyższym od marca 2019 r. został rozpoczęty proces rekrutacji personelu dla zapewnienia obsługi technicznej, administracyjnej i eksploatacyjnej obiektu. Z dniem 01.09.2019 przez spółkę został przejęty personel porządkowy oraz portierzy ze Szkoły Podstawowej nr 4, której siedziba została przeniesiona do MCER.

Spółka rozpoczęła eksploatację, utrzymanie i udostępnianie szkolnej, bibliotecznej części MCER oraz zewnętrznych obiektów sportowych z dniem 01.09.2019 r., natomiast kubaturowej części rekreacyjno-sportowej z dniem 01.12.2019 r.

W dniu 18 listopada 2019r. spółka zmieniła lokalizację i przeniosła biuro z ul. Kościuszki 46a w Markach do nowego obiektu MCER przy ul. Wspólnej 40 w Markach.

Średnioroczne zatrudnienie RI w 2019 r.: 18,88 etatów (od 5 etatów w styczniu do 51,5 etatów w grudniu) (w 2018 r.: 3,5 etatu).

Przychody z tytułu rekompensaty za świadczenie usług wyniosły: 2.934.041,35 zł brutto (w 2018 r.: 511.596,00 zł brutto).

Przychody ze sprzedaży komercyjnej wyniosły w 2019 r.: 320.956,42 zł brutto.

## **PERSONEL**

### **Zatrudnienie**

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2019 r. w spółce wynosił 84 osoby.

## **ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI**

### **Wynik netto i suma bilansowa**

<i>Rok</i>	<i>Wynik netto</i>	<i>Suma bilansowa</i>
2018	-94 401,45	44 821 728,62
2019	- 411 635,73	173 601 781,69

Bilans	2019	2018
Aktywa razem	173 601 781,69	44 821 728,62
A. Aktywa trwałe	115 888 406,23	36 283 670,62
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	2 984,81
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	2 984,81
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	115 888 406,23	36 280 685,81
1. Środki trwałe	7 116 755,67	7 060 467,63
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 005 000,00	7 005 000,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 272,43	2 622,02
C. urządzenia techniczne i maszyny	74 070,85	24 659,89
D. środki transportu	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	35 412,39	28 185,72
2. Środki trwałe w budowie	108 771 650,56	29 220 218,18
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	57 713 375,46	8 538 058,00
I. Zapasy	1 168,04	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	1 168,04	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	10 261 540,23	6 270 996,88
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	10 261 540,23	6 270 996,88

A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 217 672,30	948 997,14
1. – do 12 miesięcy	2 149 934,62	948 997,14
2. – powyżej 12 miesięcy	67 737,68	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 038 247,32	5 315 999,74
C. inne	5 620,61	6 000,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	47 376 683,38	2 246 769,74
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	47 376 683,38	2 246 769,74
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	47 376 683,38	2 246 769,74
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	43 475 977,86	2 246 769,74
2. – inne środki pieniężne	3 900 705,52	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	73 983,81	20 291,38
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	173 601 781,69	44 821 728,62
A. Kapitał (fundusz) własny	9 882 069,57	8 993 705,30
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	18 000 000,00	16 700 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00

III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-7 706 294,70	-7 611 893,25
VI. Zysk (strata) netto	-411 635,73	-94 401,45
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>163 719 712,12</b>	<b>35 828 023,32</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	191 660,00	7 375,04
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	176 735,00	7 375,04
1. – długoterminowa	19 185,00	0,00
2. – krótkoterminowa	157 550,00	7 375,04
3. Pozostałe rezerwy	14 925,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	14 925,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	141 000 000,00	28 787 840,33
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	141 000 000,00	28 787 840,33
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	141 000 000,00	28 787 674,33
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E. inne	0,00	166,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	22 528 052,12	7 032 807,95
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

B. inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	22 528 052,12	7 032 807,95
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	17 728 000,00	6 219 022,82
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 499 959,13	611 776,10
1. – do 12 miesięcy	4 412 726,29	522 343,07
2. – powyżej 12 miesięcy	87 232,84	89 433,03
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	248 998,32	134 285,55
H. z tytułu wynagrodzeń	50 360,56	67 723,48
I. inne	734,11	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 351 799,32	3 810 211,51
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5 351 799,32	3 810 211,51
B. Koszty działalności operacyjnej	5 722 122,54	3 999 602,96
I. Amortyzacja	54 205,26	86 430,08
II. Zużycie materiałów i energii	322 094,74	27 710,99
III. Usługi obce	423 621,69	896 169,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	71 078,79	68 815,97
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	3 252 843,90	2 312 649,35
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	575 403,19	387 359,56
1. – emerytalne	280 305,84	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 022 874,97	220 468,01
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-370 323,22	-189 391,45
D. Pozostałe przychody operacyjne	4 193 347,14	152 064,91
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	94 931,40
IV. Inne przychody operacyjne	4 193 347,14	57 133,51
E. Pozostałe koszty operacyjne	4 237 295,75	33 349,34
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 859 160,52	24 875,00
III. Inne koszty operacyjne	378 135,23	8 474,34
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-414 271,83	-70 675,88
G. Przychody finansowe	6 798,30	0,00



I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	6 798,30	0,00
H. Koszty finansowe	4 162,20	23 725,57
I. Odsetki, w tym:	3 831,70	63,07
J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	330,50	23 662,50
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-411 635,73	-94 401,45
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-411 635,73	-94 401,45

## Wskaźniki

WSKAŹNIKI	31.12.2019	31.12.2018
pokrycia majątku obrotowego majątkiem stałym	3,84	1,039
pokrycia majątku kapitałem własnym	-1,84	-0,99
rentowności kapitału własnego	-0,04	-0,02
pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym	1,30	0,33
rentowności sprzedaży netto	-0,07	-0,47
struktury aktywów	2,01	4,24
Struktury pasywów	0,06	0,25
zadłużenia długoterminowego	14,27	3,2

## PRZEWIDYWANY ROZWÓJ SPÓŁKI

Spółka Mareckie Inwestycje Miejskie realizuje zadania publiczne, powierzone przez jedynego współnika – 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. Spółka w 2020 roku i latach kolejnych będzie prowadziła działalność w wybudowanym obiekcie MCER (wynajem, sprzedaż biletów na basen, organizacja imprez kulturalnych, sportowych, itp. I z tego tytułu generowane będą przychody ze świadczenia usług oraz przychody komercyjne.

W 2020 roku zaplanowane jest przekazanie spółce przez Miasto Marki 3 nieruchomości, na których zostały wybudowane inne obiekty oświatowe, oraz powierzenie spółce zadań związanych z obsługą techniczną i administracyjną wybudowanych obiektów, zapewnieniem ich dostępności i utrzymaniem prawidłowego stanu technicznego.

Spółka w uzgodnieniu z Miastem Marki w dalszym ciągu będzie realizowała kolejne inwestycje celu publicznego. Planowane jest przekazanie spółce następnej zabudowanej nieruchomości (obiekt przy ul. Dużej 3 w Markach) w celu przeprowadzenia remontu i docelowego zarządzania zmodernizowanym obiektem oświatowym. Planowane jest również powierzenie zadania związanego z zaprojektowaniem i wybudowaniem żłobka przy ul. Dużej 1a w Markach.

W październiku 2019 rozpoczął się proces wygaszania działalności spółki w zakresie: projektowania budowy, przebudowy, modernizacji i remontów dróg gminnych i ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Gminy Miasto Marki. Zakończenie działalności w tym zakresie zaplanowane zostało do dnia 30.06.2020r. W związku z tym, w 2020 roku spadną przychody spółki z tego tytułu. Jednocześnie zmniejszone zostaną koszty związane z funkcjonowaniem tego działu spółki. W latach kolejnych zadanie nie będzie realizowane.

Na rzecz mieszkańców będzie kontynuowana i rozwijana działalność w zakresie sportu i rekreacji. Będą uruchamiane kolejne sekcje sportowe. W 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 2020 w celu realizacji powierzonych zadań przewidywane jest, zgodnie z założeniami, zwiększenie liczby pracowników spółki.

## PODSUMOWANIE

Spółka Mareckie Inwestycje Miejskie rozwija się w każdym z obszarów działalności. Realizuje powierzone zadania i osiąga założone cele. Prowadzenie działalności w nowym obszarze (zarządzanie wybudowanymi obiektami) pozwoli na zwiększanie przychodów zewnętrznych poza rekompensatą (pierwsze takie przychody pojawiły się pod koniec 2019 roku) oraz umożliwi dalszy organiczny rozwój spółki. Sytuacja spółki jest stabilna. Umowy zawarte z Gminą Miastem Marki gwarantują bezpieczne z punktu widzenia finansowego prowadzenie bieżącej działalności.

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się informacje z Chin dotyczące COVID 19. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Biorąc pod uwagę że, Spółka realizuje zadania własne Gminy Miasta Marki, Zarząd nie ma możliwości przedstawienia potencjalnego wpływu obecnej wciąż rozwijającej się sytuacji na jednostkę. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w sprawozdaniu z działalności za rok 2020.

Marki, 29.09.2020 r.

  
Piotr Grunek  
Prezes Zarządu



POL-TAX Sp. z o.o.  
03-982 Warszawa,  
ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91  
+48 (22) 616 55 11, 616 55 12  
Fax +48 (22) 616 60 95  
[biuro@pol-tax.pl](mailto:biuro@pol-tax.pl)  
[www.pol-tax.pl](http://www.pol-tax.pl)



## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku jednostki:

**Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.**

z siedzibą w Markach (05-270), ul. Wspólna 40

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**  
**Dla Zgromadzenia Wspólników, Rady Nadzorczej i Zarządu**  
**Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o. o.**

**Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

**Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. („sprawozdanie finansowe”) **Mareckich Inwestycji Miejskich Sp. z o. o.** („Spółka”) z siedzibą w **Markach (05-270), ul. Wspólna 40**, na które składa się:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **173 601 781,69 zł**
- 3) Rachunek zysków i strat wykazujący za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. stratę netto w wysokości **411 635,73 zł**
- 4) Dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2019 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 351 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową Spółki.

## **Podstawa opinii**

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1415 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodne z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

## **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

## **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- ✓ identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- ✓ uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- ✓ oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- ✓ wyciągamy wniosek na temat odpowiedzialności zastosowanych przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów z badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniem lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuować działalność;
- ✓ oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawę transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznych, które zidentyfikujemy podczas badania.



### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się z sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31.12.2019 r. („Sprawozdanie z działalności”).

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta**

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

### **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- ✓ zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- ✓ jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta jest Beata Sienkiewicz-Rasińska, działająca w imieniu POL-TAX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2695 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Warszawa, dnia 29 września 2020 roku

**Beata Sienkiewicz**  
**- Rasińska**

Elektronicznie podpisany przez  
Beata Sienkiewicz - Rasińska  
Data: 2020.09.29 18:06:14  
+02'00'

.....  
Beata Sienkiewicz-Rasińska  
Biegły Rewident nr ewid. w rej. KRBR 10976

Kluczowy Biegły Rewident przeprowadzający badanie  
w imieniu POL - TAX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
firmy audytorskiej uprawnionej do badania  
sprawozdań finansowych nr 2695

ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91  
03-982 Warszawa