

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					Umozczenie (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		6	7	8	9	10	11	12
1.	Grunty	22 923 109,76	-			22 923 109,76				-	22 923 109,76
2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	143 044 325,13	-	1 014 479,96		144 058 805,09	1 815 099,76	3 581 750,41	-	5 396 850,17	138 661 954,92
3	Urządzenia techniczne i maszyny	288 289,90	231 176,55	25 000,00	-	544 466,45	137 706,95	193 835,16	-	331 542,11	212 924,34
4	Środki transportu	61 450,00	-		-	61 450,00	6 145,00	12 290,00	-	18 435,00	43 015,00
5	Inne środki trwałe	247 939,36	134 063,07			402 022,43	112 987,66	90 390,36		203 378,02	198 644,41
6	Środki trwałe w budowie	12 943,80	-		12 943,80	-	12 943,80	-	12 943,80	-	0,00
	Razem środki trwałe	166 578 077,95	385 239,62	1 039 479,96	12 943,80	167 989 855,73	2 084 883,17	3 878 265,93	12 943,80	5 950 205,30	162 039 648,43
	Wartości niematerialne i prawne	66 113,70	5 747,97			71 861,67	64 624,12	7 122,97		71 747,09	114,58

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) – aneks z dnia 05.07.2020 r. do umowy dzierżawy z dnia 05.07.2016 r. zawarta z Zbi-gniewem

Dziczkowskim prowadzącym działalność pod firmą BEN, ul. Runowa 211,43-100 Tychy, umowę zawarto na okres 24 miesięcy.

- urządzenie JURA (ekspres do kawy) - umowa dzierżawy i sprzedaży produktów z dnia 30.04.2021 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 Eden - umowa najmu urządzenia i sprzedaży wody z dnia 01.08.2021 r. zawarta z „Edene Sprongs” Sp. z o.o., ul. Perła 10, Dąbrowa Górnicza, umowę zawarto na 12 m-c.
- urządzenie VersaLinkC 7025 z podstawą i dodatkową tacą (drukarka wielofunkcyjna) - umowa dzierżawy z dnia 15.11.2019 r. zawarta z firmą Xerox Polska Sp. z o.o., ul. Łopuszańska 95, 02-457 Warszawa, umowę zawarto do 15.11.2022.
- urządzenie kabina + serwis - umowa najmu przy ul. Wspólnej 12 z dnia 23.11.2017 r. zawarta z firmą Toi Toi Polska Sp. z o.o., ul. Płochocińska 29, 03-044 Warszawa, umowę zawarto na czas nieokreślony.
- urządzenie kabina + serwis - umowa najmu przy ul. Wspólnej 40/42 z dnia 01.10.2019 r. zawarta z firmą mToilet Sp. z o.o., ul. Odlewnicza 5, 03-231 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

ODPIS AKTUALIZUJĄCY NALEŻNOŚCI	BO	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	BZ
NOTY KS. 1-5 ODPIS AKTUALIZUJĄCY KARA UMOWNA	3 824 000,52	-	-	3 824 000,52
ODPIS AKTUALIZUJĄCY NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK APM	60 012,55	5 307,00	19 112,55	46 207,00
RAZEM	3 884 013,07	5 307,00	19 112,55	3 870 207,52

1.0.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

Kapitał podstawowy wynosi 26 650 000,00

Wartość jednego udziału 1000,00

Ilość udziałów: 26 650

Udziałowcy:

Gmina Miasta Marki : 100%

BO: 23 800 000,00

- 1) Protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.12.2020 roku w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego o 1 200 000,00 do kwoty

25 500 000,00

- 2) Protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 23.06.2021 roku w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego o 1 650 000,00 do kwoty 26 650 000,00

BZ: 26 650 000,00

- 3) Akt notarialny repertorium A 11954/2021 z dnia 21.12.2021 r. w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego o 1 650 000,00 do kwoty 28 300 000,00.

Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w KRS po dniu bilansowym, w dniu 04.05.2022r.

1.0.9. Zmiany stanów kapitałów inny niż podstawowy

Na dzień bilansowy występuje kapitał zapasowy w wysokości 10 407 761,49. Kapitał zapasowy uległ zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego, w wyniku pokrycia straty z 2020r z kapitału zapasowego.

Kapitał rezerwy prezentują równowartość dopłat na podwyższenie kapitału zakładowego do momentu rejestracji w KRS.

1.0.10. Propozycja podziału zysku za rok obrotowy

Zarząd proponuje, aby poniesiona strata netto w roku obrotowym 2021 została pokryta z kapitału zapasowego.

1.0.11. Stan rezerw

TREŚĆ	REZERWY KRÓTKOTERMINOWE				REZERWY DŁUGOTERMINOWE			
	BO	ROZWIĄZANIE	ZAWIĄZANIE	BZ	BO	ROZWIĄZANIE	ZAWIĄZANIE	BZ
niewykorzystane urlopy	175 735,00	24 669,00		151 066,00	-			-
odprawa emerytalna	15 918,00		3 104,00	19 022,00	36 108,00		15 467,00	51 575,00
odprawa rentowa	635,00		249,00	884,00	2 025,00		816,00	2 841,00
odprawa pośmiertna	525,00		282,00	807,00	4 235,00		2 277,00	6 512,00
razem	192 813,00	24 669,00	3 635,00	171 779,00	42 368,00	-	18 560,00	60 928,00
RAZEM								232 707,00

REZERWA NA ZOBOWIĄZANIA SPRAWY SĄDOWE	BO	ZWIĘKSZENIA	ZMNIJSZENIA	BZ
SPRAWA SĄDOWA 2019	14 925,00	-	-	14 925,00
SPRAWA SĄDOWA 2020	10 605,00	-	-	10 605,00
SPRAWA SĄDOWA 2021	-	8 362,30	-	8 362,30
RAZEM	25 530,00	8 362,30	-	33 892,30

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:

1. z tytułu emisji obligacji w kwocie : 112 000 000,00 zł o okresie spłaty

do roku	2 800 000,00
powyżej 1 roku do 3 lat	8 600 000,00
powyżej 3 lat do 5 lat	17 600 000 ,00
powyżej 5 lat	83 000 000, 00

2. z tytułu pożyczki z narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
w kwocie: 14 646 956,00 zł o okresie spłaty

do roku	500 000,00
powyżej 1 roku do 3 lat	1 740 632,00
powyżej 3 lat do 5 lat	2 481 264,00
powyżej 5 lat	9 925 060,00

Spółka dokonała wyceny zobowiązań długoterminowych z tytułu obligacji w skorygowanej cenie nabycia na 31.12.2021. W wyniku przeprowadzonej wyceny przy zastosowaniu średniej stopy Wibur 6m za okres ostatniego kwartału 2021 r. wartość zobowiązań długoterminowych z tego tytułu wynosi 112 927 363,66 zł.

Specyfika działalności Spółki i jej środowisko biznesowe tj. 100% zależność od jedyne go właściciela tj. Gminy Miasto Marki zapewnia finansowanie przyszłej działalności (MIM jest spółką komunalną) na zasadzie rekompensat, w tym gwarantowanie przez właściciela spłat rat kapitału i odsetek obligacji.

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>RMK</i>	<i>Bo 2021</i>	<i>Zwiększenia</i>	<i>Zmniejszenia</i>	<i>BZ 2021</i>
<i>Polisy</i>	37 178,66	61 824,18	58 197,34	40 805,50
<i>Licencje</i>	15 600,20	58 204,54	37 682,99	36 121,75
<i>Prenumeraty</i>	-	10 473,97	9 182,31	1 291,66
<i>Podatki</i>	7 200,50	430 475,00	437 675,47	0,03
<i>VAT naliczony do odliczenia w następnym okresie</i>				
RAZEM	59 979,36	560 977,69	542 738,11	78 218,94

1.0.15. Należności i zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kaucji: 11 539,37

Należności długoterminowe z tytułu depozytu sądowego: 67 737,68
Zobowiązania długoterminowe z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy: 41 556,20.

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 środki zgromadzone na rachunku VAT: 198 436,98

1.1.0. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto

Wszystkie przychody ze sprzedaży usług, wystąpiły na terenie Polski.
Sprzedaż usług w ramach umowy powierzenia z Gminą Miasta Marki:
19 657 279,27 zł
w tym sprzedaż z tytułu rekompensat z Gminy Miasta Marki: 16 982 447,36 zł
Sprzedaż usług komercyjnych: 404 826,31 zł

Rekompensata z Gminy Miasta Marki za odsetki od obligacji i pożyczek ujmowana jest w przychodach z działalności podstawowej jako sprzedaż w ramach umowy powierzenia.

1.1.1. Odpisy aktualizujące środki trwale

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

WYNIK BRUTTO STRATA 2021	-3 268 206,69	
Przychody przyszłych okresów	90 000,00	
Aktualizacja odpisów należności przychody	19 112,55	
Aktualizacja odpisów należności koszty		5 307,00
Zmniejszenie rezerwy na świadczenia pracownicze	24 669,00	0
Zwiększenie rezerwy na świadczenia pracownicze	-	22 195,00
Aktualizacja odpisów zobowiązania zwiększenia sprawa sądowa	-	8 362,30
KOSZTY ODSETKI NKUP		929 052,00
Pozostałe przychody operacyjne NKUP	26 887,62	
Pozostałe przychody operacyjne NKUP w 2021 dotacja	253 591,20	
Pozostałe koszty operacyjne NKUP		17 413,76
NIEWYPŁACONE UM. ZLECENIA 12.2021 + ZUS	-	124 179,04
KOSZTY NKUP IV	-	488 779,78
ZUS DRA 12/2021	-	299 432,51
KOSZTY NKUP Z LAT POPRZEDNICH STANOWIĄCY KUP W 2021		
NIEWYPŁACONE UM. ZLECENIA 12.2020 + ZUS		94 797,23
ZUS DRA 12/2020		208 526,07
	414 260,37	1 894 721,39
KOSZTY NKUP 2020 KOSZTY KUP 2021		303 323,30
CIT 8		-
		2 091 068,97

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. Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Na dzień bilansowy nie występują.

1.1.8. 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 2021 wynosiło 112,3 osób.
- 2) Wynagrodzenie członków Zarządu: 259 936,50
- 3) Wynagrodzenie Rady Nadzorczej: 61 710,00
- 4) Wynagrodzenie dla firmy audytorskiej: 8 600,00 netto
- 5) W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany z Zarządzie Spółki.
- 6) W okresie sprawozdawczym wystąpiły zmiany w składzie Radzie Nadzorczej:
 - na podstawie Uchwały nr 2/06/2021 z dnia 22 czerwca 2021 roku Zarządu spółki Mareckie Inwestycje Miejskie:
 - odwołano członka Rady Nadzorczej Pana Jarosława Dąbrowskiego ze składu Rady Nadzorczej
 - powołano członka Rady Nadzorczej Pana Bartosza Romowicza
 - na podstawie protokołu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 listopada 2021 roku:
 - odwołano członka Rady Nadzorczej Pana Marcina Andrzeja Michalczyka ze składu Rady Nadzorczej
 - powołano członka Rady Nadzorczej Pana Michała Piotra Rudzkiego
- 7) Wprowadzono zmiany do zakładowego planu kont
- 8) Wprowadzono zmiany w dokumentacji zasad (polityki) rachunkowości w części dotyczącej opisu stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów. Zmiany nie mają wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

Zarząd uważa, że wojna w Ukrainie i skutki z nią związane nie spowoduje, że u jednostki wystąpią zagrożenia kontynuacji działalności i nie spowoduje korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2021. Spółka bezpośrednio nie odczuwa wpływu wojny w Ukrainie, reguluje na bieżąco swoje zobowiązania finansowe, nie występuje ryzyko braku kontynuacji działalności. Model działalności jako spółki komunalnej zapewnia Spółce ciągłe finansowanie działalności przez Właściciela poprzez rekompensaty kosztów operacyjnych i finansowych na podstawie zawartych umów powierzenia z Właścicielem tj. Miastem Marki jako jednostką samorządu terytorialnego. Rekompensacie podlegają także wszelkie wydatki związane z finansowaniem zrealizowanych przez Spółkę

inwestycji tj. wydatki dotyczące obsługi zadłużenia w postaci płatności kapitału i odsetek z tytułu obligacji oraz pożyczek udzielonych Spółce.

- 9) 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, 26 czerwiec 2022 r.

