

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK 2021**

*Mareckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko Własnościowej
W Markach*

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres od 01.01.2021 – 31.12.2021r.**

Marecka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa z siedzibą w Markach ul. Promienna 17A powołana na czas nieokreślony, wpisana do Rejestru Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie Wydział Gospodarczy Nr XVI Rej. 1660 z dnia 08.06.1983 roku.

Dnia 22.02.2002 roku wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego XXI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy (obecnie XIV Wydział Gospodarczy).

Statut Spółdzielni wpisany do rejestru sądowego w dniu 08.06.1983 roku ze zmianami z dnia 01.06.1996r; 06.06.1998r; 26.06.2004r; 24.06.2006r; 28.06.2008r; 30.07.2010r; 16.07.2013r. oraz 30.06.2018r.

Wyżej wymienione zmiany uzyskały akceptację Sądu.

Spółdzielnia prowadzi działalność statutową polegającą na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni i ich rodzin.

Poniesione koszty działalności Spółdzielni pokrywa ze środków własnych.

Przeciętne zatrudnienie za rok 2021 wynosi 8 etatów.

Liczba pracujących na dzień 31.12.2021r. 8 osób.

Odpisy umorzeniowe od spółdzielczych zasobów mieszkaniowych dokonywane są w okresach rocznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Środki trwale amortyzowane są metodą liniową.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021r. za okres od 01.01.2021r. – 31.12.2021r.

po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 13.718.530,64.


Rachunek wyników za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. zamyka się wynikiem 4.860,00 zysk netto.

Spółdzielnia w roku 2021 uzyskała dochody podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

W roku sprawozdawczym 2021 nie wystąpiły w Spółdzielni koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów.

Spółdzielnia jako podmiot gospodarczy realizuje swoje zadania organizacyjne zgodnie z ustawą „Prawo Spółdzielcze”, własnym statutem oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Marki 26.01.2022r.

Z-ca Prezesa Zarządu
d/s FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jadwiga Jermielita

Z-ca Prezesa Zarządu
d/s Technicznych

Marek Juciński


PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Mirosław Łoniewski

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za 2021r.

W roku sprawozdawczym w okresie od 01.01.2021 – 31.12.2021 kierował działalnością Spółdzielni oraz reprezentował ją na zewnątrz Zarząd w następującym składzie:

1. Mirosław Łoniewski - Prezes Zarządu
2. Jadwiga Jemielita - Z-ca Prezesa ds. Finansowo – Księgowych
3. Marek Ruciński - Z-ca Prezesa ds. Technicznych

Zarząd Spółdzielni podejmował decyzje z uprawnieniami wynikającymi ze Statutu Spółdzielni i regulaminu Zarządu na protokołowanych posiedzeniach Zarządu, na których podejmowano decyzje dotyczące całokształtu zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni.

Członkowie Zarządu brali udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz posiedzeniach Prezydium Rady.

Do najważniejszych należały sprawy:

1. finansowo – księgowe
2. windykacja należności
3. członkowsko – mieszkaniowe
4. inwestycyjno – remontowe
5. gospodarki zasobami mieszkaniowymi
6. organizacyjne, osobowe.

Zasady rachunkowości stosowane przez Spółdzielnię są zgodne ze znowelizowaną ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. z późniejszymi zmianami.

Zasady prowadzenia ewidencji księgowej nie zostały zmienione w stosunku do zasad stosowanych w poprzednim okresie sprawozdawczym.

Rzeczowe składniki majątku trwałego są wyceniane według ich wartości początkowej w oparciu o cenę nabycia pomniejszoną o umorzenie.

Odpisu amortyzacyjnego dokonuje się metodą liniową przy zastosowaniu stawek określonych w przepisach.

Środki trwałe o niskiej wartości tj. poniżej 3.500,00 odpisuje się w koszty pełną wartością pod datą ich wydania do użytkowania.

Nadwyżka przychodów nad kosztami za rok 2021 na sprzedaży nie podlegającej opodatkowaniu z tytułu utrzymania zasobów mieszkaniowych w kwocie 49.612,43 zaewidencjonowano w rozliczenia międzyokresowe.

W roku 2021 uzyskano przychody podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

| | |
|-------------|-----------|
| Przychód | 58.717,20 |
| Kup. | 52.717,20 |
| Zysk brutto | 6.000,00 |

| | |
|------------|----------|
| p.d.o.p. | 1.140,00 |
| zysk netto | 4.860,00 |

w tym: Promienna 4B 4.860,00 pożytek z części wspólnej

W roku sprawozdawczym 2021 nie wystąpiły koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów .

Marki 26.01.2022r.

Z-ca Prezesa Zarządu
d/s Technicznych

Marek Ruciński

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Mirosław Łoniewski

Z-ca Prezesa Zarządu
d/s FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jadwiga Jemielita

MARECKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA LOKATORSKO -
WŁASNOŚCIOWA

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: zł

| AKTYWA | | Stan na dzień kończący | | PASywa | | Stan na dzień kończący | |
|--------|--|---------------------------|-----------------------------|--------|---|---------------------------|-----------------------------|
| | | rok bieżący 31-12-2021 | rok poprzedni 31-12-2020 | | | rok bieżący 31-12-2021 | rok poprzedni 31-12-2020 |
| A | Aktywa trwałe | 12 297 058,12 | 13 029 390,37 | A | Kapitał (fundusz) własny | 11 705 358,33 | 12 162 482,60 |
| I | Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 | I | Kapitał (fundusz) podstawowy | 11 700 498,33 | 12 157 622,60 |
| 1 | Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | II | Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | | |
| 2 | Wartość firmy | | | | - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | | |
| 3 | Inne wartości niematerialne i prawne | | | | | | |
| 4 | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | | | III | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | | |
| II | Rzeczowe aktywa trwałe | 11 445 858,97 | 11 902 983,24 | | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej | | |
| 1 | Środki trwałe | 11 445 858,97 | 11 902 983,24 | IV | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: | | |
| a) | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 1 066 539,85 | 889 491,76 | | - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki | | |
| b) | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 10 379 319,12 | 11 013 491,48 | | - na udziały (akcje) własne | | |
| c) | urządzenia techniczne i maszyny | | | | | | |
| d) | środki transportu | | | | | | |
| e) | inne środki trwałe | | | | | | |
| 2 | Środki trwałe w budowie | | | V | Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| 3 | Zaliczki na środki trwałe w budowie | | | | | | |
| III | Należności długoterminowe | 851 199,15 | 1 126 407,13 | | | | |
| 1 | Od jednostek powiązanych | | | | | | |
| 2 | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | | VI | Zysk (strata) netto | 4 860,00 | 4 860,00 |
| 3 | Od pozostałych jednostek | 851 199,15 | 1 126 407,13 | VII | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wliczono ujemna) | | |
| IV | Inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 | B | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 2 013 172,31 | 2 207 006,90 |
| 1 | Nieruchomości | | | I | Rezerwy na zobowiązania | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Wartości niematerialne i prawne | | | 1 | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| 3 | Długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | 2 | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 0,00 | 0,00 |
| a) | w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | | - długoterminowa | | |
| | - udziały lub akcje | | | | - krótkoterminowa | | |
| | - inne papiery wartościowe | | | 3 | Pozostałe rezerwy | 0,00 | 0,00 |
| | - udzielone pożyczki | | | | - długoterminowe | | |
| | - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | | - krótkoterminowe | | |

| | | | | | | | |
|----|--|--------------|--------------|-----|--|------------|--------------|
| b) | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | II | Zobowiązania długoterminowe | 851 199,15 | 1 126 407,13 |
| | – udziały lub akcje | | | 1 | Wobec jednostek powiązanych | | |
| | – inne papiery wartościowe | | | 2 | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| | – udzielone pożyczki | | | 3 | Wobec pozostałych jednostek | 851 199,15 | 1 126 407,13 |
| | – inne długoterminowe aktywa finansowe | | | a) | kredyty i pożyczki | 851 199,15 | 1 126 407,13 |
| c) | w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 | b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| | – udziały lub akcje | | | c) | inne zobowiązania finansowe | | |
| | – inne papiery wartościowe | | | d) | zobowiązania wekslowe | | |
| | – udzielone pożyczki | | | e) | inne | | |
| | – inne długoterminowe aktywa finansowe | | | III | Zobowiązania krótkoterminowe | 909 390,69 | 882 489,73 |
| 4 | Inne inwestycje długoterminowe | | | 1 | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| V | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 | a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | | | – do 12 miesięcy | | |
| 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | | | | – powyżej 12 miesięcy | | |
| B | Aktywa obrotowe | 1 421 472,52 | 1 340 099,13 | b) | inne | | |
| I | Zapasy | 0,00 | 0,00 | 2 | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Materiały | | | a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Półprodukty i produkty w toku | | | | – do 12 miesięcy | | |
| 3 | Produkty gotowe | | | | – powyżej 12 miesięcy | | |
| 4 | Towary | | | b) | inne | | |
| 5 | Zaliczki na dostawy i usługi | | | 3 | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 450 079,66 | 390 223,44 |
| II | Należności krótkoterminowe | 54 498,90 | 39 302,18 | a) | kredyty i pożyczki | | |
| 1 | Należności od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 | b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 0,00 | 0,00 | c) | inne zobowiązania finansowe | | |
| | – do 12 miesięcy | | | d) | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 425 079,36 | 360 051,44 |
| | – powyżej 12 miesięcy | | | | – do 12 miesięcy | 425 079,36 | 360 051,44 |
| b) | inne | | | | – powyżej 12 miesięcy | | |
| 2 | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | e) | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi | | |
| | | | | f) | zobowiązania wekslowe | | |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 0,00 | 0,00 | g) | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 0,30 | 172,00 |
| | – do 12 miesięcy | | | h) | z tytułu wynagrodzeń | | |
| | – powyżej 12 miesięcy | | | i) | inne | 25 000,00 | 30 000,00 |
| b) | inne | | | 4 | Fundusze specjalne | 459 311,03 | 492 266,29 |
| 3 | Należności od pozostałych jednostek | 54 498,90 | 39 302,18 | IV | Rozliczenia międzyokresowe | 252 582,47 | 198 110,04 |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 54 332,90 | 37 374,03 | 1 | Ujemna wartość firmy | | |
| | – do 12 miesięcy | 54 332,90 | 37 374,03 | 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 252 582,47 | 198 110,04 |
| | – powyżej 12 miesięcy | | | | – długoterminowe | 252 582,47 | 198 110,04 |

| | | | | | | | |
|------------|--|----------------------|----------------------|--|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| b) | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 166,00 | 1,08 | | - krótkoterminowe | | |
| c) | inne | | | | | | |
| d) | dochodzone na drodze sądowej | 0,00 | 1 927,07 | | | | |
| III | Inwestycje krótkoterminowe | 1 366 973,62 | 1 300 796,95 | | | | |
| 1 | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 1 366 973,62 | 1 300 796,95 | | | | |
| a) | w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | - udziały lub akcje | | | | | | |
| | - inne papiery wartościowe | | | | | | |
| | - udzielone pożyczki | | | | | | |
| | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | | |
| b) | w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | - udziały lub akcje | | | | | | |
| | - inne papiery wartościowe | | | | | | |
| | - udzielone pożyczki | | | | | | |
| | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | | |
| c) | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 1 366 973,62 | 1 300 796,95 | | | | |
| | - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 1 366 973,62 | 1 300 796,95 | | | | |
| | - inne środki pieniężne | | | | | | |
| | - inne aktywa pieniężne | | | | | | |
| 2 | Inne inwestycje krótkoterminowe | | | | | | |
| IV | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | | | | | | |
| C | Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | | | | | | |
| D | Udziały (akcje) własne | | | | | | |
| | AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D) | 13 718 530,64 | 14 369 489,50 | | PASYWA razem (suma poz. A i B) | 13 718 530,64 | 14 369 489,50 |

Marki' 26.01.2022r.
Spom.:

Z-ca Prezesa Zarządu
d/s FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Jadwiga Jemielita

Z-ca Prezesa Zarządu
d/s Technicznych
Marko Juciński

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Mirosław Łoniewski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

| Wiersz | Wyszczególnienie | Dane za | |
|----------|--|---------------------------|-----------------------------|
| | | rok bieżący 31.12.2021 | rok poprzedni 31.12.2020 |
| A | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 2 419 893,75 | 2 594 011,45 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 2 469 506,18 | 2 652 117,87 |
| II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | -49 612,43 | -58 106,42 |
| III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | | |
| IV | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| B | Koszty działalności operacyjnej | 2 416 871,93 | 2 591 775,76 |
| I | Amortyzacja | 0,00 | 0,00 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 1 086 443,15 | 1 171 886,19 |
| III | Usługi obce | 345 988,45 | 364 680,34 |
| IV | Podatki i opłaty, w tym: | 54 921,57 | 51 081,23 |
| | – podatek akcyzowy | | |
| V | Wynagrodzenia | 403 607,44 | 437 763,70 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 67 535,43 | 95 349,88 |
| | – emerytalne | 37 692,86 | 42 580,42 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 458 375,89 | 471 014,42 |
| VIII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | |
| C | Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B) | 3 021,82 | 2 235,69 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | 2 978,18 | 3 764,31 |
| I | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II | Dotacje | | |
| III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| IV | Inne przychody operacyjne | 2 978,18 | 3 764,31 |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | | |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| III | Inne koszty operacyjne | | |
| F | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E) | 6 000,00 | 6 000,00 |
| G | Przychody finansowe | | |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | | |
| | a) od jednostek powiązanych, w tym: | | |
| | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| | b) od jednostek pozostałych, w tym: | | |
| | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| II | Odsetki, w tym: | | |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| III | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | – w jednostkach powiązanych | | |
| IV | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| V | Inne | | |
| H | Koszty finansowe | | |
| I | Odsetki, w tym: | | |
| | – dla jednostek powiązanych | | |
| II | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | – w jednostkach powiązanych | | |
| III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| IV | Inne | | |
| I | Zysk (strata) brutto (F + G – H) | 6 000,00 | 6 000,00 |
| J | Podatek dochodowy | 1 140,00 | 1 140,00 |
| K | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | | |
| L | Zysk (strata) netto (I – J – K) | 4 860,00 | 4 860,00 |

Wzrost 26.01.2021 r.
spok:

Z-ca Prezesa Zarządu
d/s FINANSOWYCH
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Jadwiga Jemielita

Z-ca Prezesa Zarządu

d/s Technicznych

Marek Ruciński

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Mirosław Łoniewski