

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK 2022**

Mareckiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko Własnościowej  
w Markach

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego  
za okres od 01.01.2022 – 31.12.2022r.

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 2022 wynosi 8 etatów.

Liczba pracujących na dzień 31.12.2022r. 8 osób.

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

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022r. za okres od 01.01.2022r. – 31.12.2022r.

po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 13.542.401,89

Rachunek wyników za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. zamyka się wynikiem 4.860,00 zysk netto.

Spółdzielnia w roku 2022 uzyskała dochody podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

W roku sprawozdawczym 2022 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 30.01.2023r.

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

Z-ca Prezesa Zarządu  
d/s Technicznych  
  
Marek Gójski

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Mirosław Łoniewski

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za 2022r.

W roku sprawozdawczym w okresie od 01.01.2022 – 31.12.2022 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 – księgowo
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 kosztów nad przychodami za rok 2022 na sprzedaży nie podlegającej opodatkowaniu z tytułu utrzymania zasobów mieszkaniowych w kwocie 109.991,40 zaewidencjonowano w rozliczenia międzyokresowe.

W roku 2022 uzyskano przychody podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Przychód	65.218,20
Kup.	59.218,20
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 2022 nie wystąpiły koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów .

Marki 30.01.2023r.

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

Z-ca Prezesa Zarządu  
d/s Technicznych  
*Marek Ruciński*

PREZES ZARZĄDU  
*Mirosław Łoniewski*  
mgr inż. Mirosław Łoniewski

MARECKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWALOKATORSKO  
WŁASNOŚCIOWA

(dane jednostki)

**BILANS**

sporządzony na dzień: 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: ..... zł

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31-12-2022	rok poprzedni 31-12-2021			rok bieżący 31-12-2022	rok poprzedni 31-12-2021
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	11 958 572,54	12 297 058,12	<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	11 497 306,48	11 705 358,33
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	11 492 446,48	11 700 498,33
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>		
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						
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	11 237 807,12	11 445 858,97	<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
1	Środki trwałe	11 237 807,12	11 445 858,97		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 189 678,36	1 066 539,85	<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 048 128,76	10 379 319,12		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
c)	urządzenia techniczne i maszyny				– na udziały (akcje) własne		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	720 765,42	851 199,15				
1	Od jednostek powiązanych						
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek	720 765,42	851 199,15				
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	4 860,00	4 860,00
1	Nieruchomości			<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		

2	Wartości niematerialne i prawne			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 045 095,41	2 013 172,31
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa		
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe		
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	720 765,42	851 199,15
	– udzielone pożyczki			1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	720 765,42	851 199,15
	– udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki	720 765,42	851 199,15
	– inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			d)	zobowiązania wekslowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe			e)	inne		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 176 878,92	909 390,69
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	1 583 829,35	1 421 472,52		– do 12 miesięcy		
I	Zapasy	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			b)	inne		
2	Półprodukty i produkty w toku			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Produkty gotowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Towary				– do 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	75 591,90	54 498,90	b)	inne		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	589 886,73	450 079,66
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	– do 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– powyżej 12 miesięcy			c)	inne zobowiązania finansowe		
b)	inne			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	574 886,73	425 079,36
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	574 886,73	425 079,36

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– do 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	– powyżej 12 miesięcy			f)	zobowiązania wekslowe		
b)	inne			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,30
3	Należności od pozostałych jednostek	75 591,90	54 498,90	h)	z tytułu wynagrodzeń		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	74 297,22	54 332,90	i)	inne	15 000,00	25 000,00
	– do 12 miesięcy	74 297,22	54 332,90	4	Fundusze specjalne	586 992,19	459 311,03
	– powyżej 12 miesięcy			<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	147 451,07	252 582,47
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 294,68	166,00	1	Ujemna wartość firmy		
c)	inne			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	147 451,07	252 582,47
d)	dochodzone na drodze sądowej				– długoterminowe	147 451,07	252 582,47
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	1 508 237,45	1 366 973,62		– krótkoterminowe		
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 508 237,45	1 366 973,62				
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	1 508 237,45	1 366 973,62				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 508 237,45	1 366 973,62				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>						
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	13 542 401,89	13 718 530,64		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	13 542 401,89	13 718 530,64

Mowli 17.01.2015

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

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

Z-ca Prezesa Zarządu  
d/s Technicznych  
*Marek Wójcicki*  
Marek Wójcicki

PREZES ZARZĄDU  
*Mirosław Łoniewski*  
mgr inż. Mirosław Łoniewski

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ...zł...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31-12-2022	rok poprzedni 31-12-2021
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	2 398 240,88	2 419 893,75
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 288 249,48	2 469 506,18
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	109 991,40	-49 612,43
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	2 396 640,31	2 416 871,93
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	931 381,52	1 086 443,15
III	Usługi obce	357 776,17	345 988,45
IV	Podatki i opłaty, w tym:	53 123,56	54 921,57
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	498 542,43	403 607,44
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	97 440,75	67 535,43
	– emerytalne	43 962,91	37 692,86
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	458 375,88	458 375,89
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	1 600,57	3 021,82
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	4 399,43	2 978,18
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	4 399,43	2 978,18
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne		
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	6 000,00	6 000,00
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>		
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		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>		
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		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	6 000,00	6 000,00
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	1 140,00	1 140,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	4 860,00	4 860,00

Marek 17.01.2023

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

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

Z-ca Prezesa Zarządu  
d/s FINANSOWYCH  
Marek Ruciński

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Mirosław Łoniewski