

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej ELSAM

za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku

1. Sprawozdanie finansowe składa się z:
 - a. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - b. bilansu w podziale na aktywa i pasywa,
 - c. rachunku zysku i strat,
 - d. informacji dodatkowej.
2. Nazwa jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa Elsam
3. Siedziba: ulica Bartycka 22/24
2. NIP: 5250011065 5. Regon: 000884275
3. Nr KRS: 0000128119, nadany w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
4. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
– zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – gospodarka zasobami mieszkaniowym
PKD 68.32z.
7. Sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2022 r.
8. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni jest nieograniczony.
9. Charakterystyka stosowanych metod wyceny: środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wykazywane w bilansie w wartości netto.
10. Inwentaryzacja: środki pieniężne inwentaryzowane są w drodze potwierdzenia salda w banku oraz raportem kasowym na dzień 31-12-2022 r. Należności, roszczenia i zobowiązania inwentaryzowane są w drodze potwierdzenia salda.
11. Spółdzielnia stosuje zasadę ciągłości i porównywalności. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych pomiędzy latami 2021 i 2022. Wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące roku 2022 r. za ewidencjonowane zostały w księgach tego roku.
12. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
13. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Spółdzielnia stosuje zasady (politykę) rachunkowości określone w ustawie z 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223) z późn. zm. W przypadkach, w których ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, spółdzielnia przyjęła do stosowania następujące rozwiązania:

- Rachunek zysków i strat jednostka sporządza w wariantcie porównawczym,
- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się wg. ceny nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.
- Odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych dokonuje się metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po przyjęciu środka trwałego lub wartości niematerialnych i prawnych do użytkowania. Okres amortyzacji oraz roczną stawkę amortyzacji ustala się na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składnika aktywów. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest okresowo weryfikowana.
- Należności wykazane na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.
- Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Warszawa, 31.03.2023 r..

Sporządził **Księgowa SM ELSAM**

Wanda Mzzur

Wanda Mazur

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
ELSAM**
ul. Bartycka 22/24 00-716 Warszawa
NIP 525-001-10-65 Regon 000884275

Zatwierdził:

Robert Wojnecki

Prezes Zarządu

**Wiceprezes Zarządu
SM ELSAM**

Paweł Drzewiecki

Spółdzielnia Mieszkaniowa

ELSAM

nazwa jednostki:

ul. Bartycka 22/24 00-716 Warszawa
NIP 525-001-10-65 Regon 000884275

Sporządzony na dzień 31.12.2022 r.

BILANS - AKTYWA

A	BILANS - AKTYWA		C	D	E
1	nazwa jednostki:		ul. Bartycka 22/24 00-716 Warszawa		
2			NIP 525-001-10-65 Regon 000884275		
3			Sporządzony na dzień 31.12.2022 r.		
4					
5					
6	Lp	Wyszczególnienie	Nr noty	Stan na koniec roku bieżącego w złotych	Stan na koniec roku ubiegłego w złotych
7					
8	1	2		4	
9	A. Aktywa trwałe			7 792 555,80	11 704 741,61
10	I. Wartości niematerialne i prawne				
11	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				
12	2. Wartość firmy				
13	3. Inne wartości niematerialne i prawne				
14	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				
15	II. Rzeczowe aktywa trwałe			7 792 555,80	11 704 741,61
16	1. Środki trwałe			7 792 555,80	11 704 746,61
17	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			110 950,50	120 598,37
18	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			7 681 605,30	11 584 143,24
19	c) urządzenia techniczne i maszyny				
20	d) środki transportu				
21	e) inne środki trwałe				
22	2. Środki trwałe w budowie				
23	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				
24	III. Należności długoterminowe				
25	1. Od jednostek powiązanych				
26	2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
27	3. Od pozostałych jednostek				
28	IV. Inwestycje długoterminowe				
29	1. Nieruchomości				
30	2. Wartości niematerialne i prawne				
31	3. Długoterminowe aktywa finansowe				
32	a) w jednostkach powiązanych				
33	- udziały lub akcje				
34	- inne papiery wartościowe				
35	- udzielone pożyczki				
36	- inne długoterminowe aktywa finansowe				
37	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
38	- udziały lub akcje				
39	- inne papiery wartościowe				
40	- udzielone pożyczki				
41	- inne długoterminowe aktywa finansowe				
42	c) w pozostałych jednostkach				
43	- udziały lub akcje				
44	- inne papiery wartościowe				
45	- udzielone pożyczki				
46	- inne długoterminowe aktywa finansowe				
47	4. Inne inwestycje długoterminowe				
48	V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe				
49	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
50	2. Inne rozliczenia międzyokresowe				
51	B. Aktywa obrotowe			1 769 692,27	1 884 854,15
52	I. Zapasy				
53	1. Materiały				
54	2. Półprodukty i produkty w toku				
55	3. Produkty gotowe				
56	4. Towary				
57	5. Zaliczki na dostawy				
58	II. Należności krótkoterminowe			350 062,44	307 101,28
59	1. Należności od jednostek powiązanych				
60	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
61	- do 12 miesięcy				
62	- powyżej 12 miesięcy				
63	b) inne				
64	2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
65	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
66	- do 12 miesięcy				
67	- powyżej 12 miesięcy				
68	b) inne				
69	3. Należności od pozostałych jednostek			82 116,30	48 325,10
70	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			82 116,30	48 325,10
71	- do 12 miesięcy				
72	- powyżej 12 miesięcy				
73	b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			5 557,60	0,00
74	c) z tytułu opłat za lokal			216 553,79	156 602,56
75	d) Pozostałe należności			45 834,75	102 173,62
76	III. Inwestycje krótkoterminowe			1 407 068,14	1 436 754,26
77	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe				
78	a) w jednostkach powiązanych				
79	- udziały lub akcje				
80	- inne papiery wartościowe				
81	- udzielone pożyczki				
82	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
83	b) w pozostałych jednostkach				
84	- udziały lub akcje				
85	- inne papiery wartościowe				
86	- udzielone pożyczki				
87	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
88	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			1 407 68,14	1 436 754,26
89	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach				
90	- inne środki pieniężne				
91	- inne aktywa pieniężne				
92	2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
93	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe			12 561,69	140 998,61
94	nadwyżka kosztów nad przychodami			12 561,69	108 146,91
95	Inne rozliczenia międzyokresowe			0,00	32 851,70
96	Aktywa razem			9 562 248,07	13 589 595,76

Miejsce i data sporządzenia
Warszawa, dnia 31.03.2023
Podpis osoby sporządzającej
Wanda Mazur

Księgowa SM ELSAM

Wanda Mazur

Wiceprezes Zarządu
SM ELSAM

Paweł Drzewiecki

Robert Wojnecki

Prezes Zarządu

A		B		C	D
Spółdzielnia Mieszkaniowa ELSAM					
Uwaga! Proszę nie naruszać struktury tego skoroszytu!					
nazwa jednostki: ul. Bartycka 22/24 00-716 Warszawa					
NIP 525-001-10-65 Regon 000004275					
BILANS - PASYWA					
Sporządzony na dzień :31.12.2022 r.					
Lp	Wyszczególnienie		Stan na koniec roku bieżącego w złotych	Stan na koniec roku ubiegłego w złotych	
1	2		4	5	
A. Kapitał (fundusz) własny			8 126 717,49	12 132 737,25	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy			7 888 444,66	11 919 193,92	
1 Fundusz udziałowy			72 880,06	72 880,06	
2 Fundusz wkładów budowlanych			7 815 564,60	11 714 964,58	
II. Fundusz zasobowy			131 349,28	131 349,28	
III. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe , w tym:					
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki					
- na udziały (akcje) własne					
IV. Zysk (strata) z lat ubiegłych			20 188,56	64 322,13	
V. Zysk (strata) netto			86 734,99	149 221,20	
VI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)					
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			1 435 530,58	1 456 858,51	
I. Rezerwy na zobowiązania			78 933,18	78 933,18	
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne					
- długoterminowa					
- krótkoterminowa					
3. Pozostałe rezerwy			78 933,18	78 933,18	
- długoterminowe					
- krótkoterminowe					
II. Zobowiązania długoterminowe					
1. Wobec jednostek powiązanych					
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale					
3. Wobec pozostałych jednostek					
a) kredyty i pożyczki					
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
c) inne zobowiązania finansowe					
d) zobowiązania wekslowe					
e) inne					
III. Zobowiązania krótkoterminowe			1 303 721,74	1 333 876,22	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych					
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:					
- do 12 miesięcy					
- powyżej 12 miesięcy					
b) inne					
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale					
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:					
- do 12 miesięcy					
- powyżej 12 miesięcy					
b) z tytułu opłat za lokal					
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek			361 979,75	302 674,77	
a) kredyty i pożyczki					
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
c) inne zobowiązania finansowe					
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			184 612,28	117 812,74	
- do 12 miesięcy			184 612,28	117 812,74	
- powyżej 12 miesięcy					
e) z tytułu opłat za lokal			65 851,03	71 940,36	
f) zobowiązania wekslowe					
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			11 977,05	5 577,42	
h) z tytułu wynagrodzeń			0,00		
i) inne			99 534,34	107 329,35	
4. Fundusze specjalne			941 741,99	1 031 201,45	
IV. Rozliczenia międzyokresowe			52 875,66	44 49,11	
1. Ujemna wartość firmy					
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			52 875,66	44 049,11	
- Inne rozliczenia międzyokresowe			52 875,66	44 049,11	
- nadwyżka przychodów nad kosztami					
Pasywa razem			9 562 248,07	13 589 595,78	
Miejsce i data sporządzenia					
Warszawa, dnia 31.03.2023 r.					
Podpis osoby sporządzającej					
Wanda Mazur					
Księgową SM ELSAM					
Wiceprezes Zarządu SM ELSAM					
Robert Wojnecki					

Księgowa SM ELSAM

Wanda Mazur

Wiceprezes Zarządu
SM ELSAM

Paweł Drzewiecki

Robert Wojnecki

Prezes Zarządu

	A	B	C	D	E
1	II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
2	Uwaga! Proszę nie naruszać struktury tego skoroszytu!				
3	Spółdzielnia Mieszkaniowa				
4	ELSAM				
5	ul. Bałtycka 22/24 00-716 Warszawa				
6	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		Sporządzony za rok obrotowy 2022 r.		
7	NIP 525-001-10-65 Regon 000884275		(wariant porównawczy)		
8	LP.	Wyszczególnienie	Nr noty	Rok bieżący	Rok ubiegły
9	1	2			
10	A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		2 227 634,33	2 648 275,92
11					
12	I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów		2 227 634,33	2 648 275,92
13	III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
14	IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
15	B.	Koszty działalności operacyjnej		2 148 681,77	2 632 540,73
16	I.	Amortyzacja		12 576,83	12 051,00
17	II.	Zużycie materiałów i energii		731 857,45	675 111,47
18	III.	Usługi obce		614 388,60	581 069,71
19	IV.	Podatki i opłaty, w tym:		246 691,54	878 743,47
20		- podatek akcyzowy			
21	V.	Wynagrodzenia		173 280,00	153 600,00
22	VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		11 331,21	5 821,80
23		- emerytalne			
24	VII.	Pozostałe koszty rodzajowe		358 556,14	326 143,28
25	VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
26	C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		78 952,56	15 735,19
27	D.	Pozostałe przychody operacyjne		2 336,96	59 626,39
28	I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
29	II.	Dotacje			
30	III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
31	IV.	Inne przychody operacyjne		2 336,96	59 626,39
32	E.	Pozostałe koszty operacyjne		2 965,40	13 875,41
33	I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
34	II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
35	III.	Inne koszty operacyjne		2 965,40	13 875,41
36	F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		78 324,12	61 486,17
37	G.	Przychody finansowe		3 203,38	2 224,58
38	I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
39	a)	od jednostek powiązanych, w tym:			
40		- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
41	b)	od jednostek pozostałych, w tym:			
42		- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
43	II.	Odsetki, w tym:		3 203,38	2 224,58
44		- od jednostek powiązanych			
45	III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
46		- w jednostkach powiązanych			
47	IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
48	V.	Inne			
49	H.	Koszty finansowe		18,20	7 878,46
50	I.	Odsetki, w tym:			
51		- dla jednostek powiązanych			
52	II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
53		- w jednostkach powiązanych			
54	III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
55	IV.	Inne		18,20	7 878,46
56	I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)		81 509,30	55 832,29
57	J.	Podatek dochodowy		7 336,00	14 758,00
58	K.	Nadwyżka kosztów nad przychodami		12 561,69	108 146,91
59	L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)		61 611,61	(67 072,62)
60					
61	Miejsce i data sporządzenia				
62	Warszawa, dnia 31.03.2023 r.				
63	Podpis osoby sporządzającej				
64	Wanda Mazur				

Księgowa SM ELSAM

Wanda Mazur

Robert Wojnecki

Prezes Zarządu

wiceprezes Zarządu
SM ELSAM

Paweł Drzewiecki

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
ELSAM**

ul. Bartycka 22/24 00-716 Warszawa
NIP 525-001-10-65 Regon 000884275

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 rok.

Objaśnienia stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów oraz przyczyn ewentualnych ich zmian w stosunku do roku poprzedniego.

- a). Zgodnie z wymogami art.50 ust.2 ustawy o rachunkowości za rok 2022 r. sporządzono uproszczone sprawozdanie finansowe,
b). Wyceny aktywów i pasywów spółdzielni dokonano w oparciu o wymogi art.28 ustawy o rachunkowości,
c). W roku 2022 r. nie dokonywano żadnych zmian w zakresie wyceny aktywów i pasywów.

2. Uzupełniające dane o aktywach i pasywach

2.1. Środki trwałe

lp	Grupy rodzajowe aktywów trwałych	Stan aktywów na początek okresu	Zwiększenia - zakup	Zmiana wartości zmniejszenia – wyodrębn.włsnosc	Stan aktywów na koniec okresu sprawozdawczego
I.	Wartości niematerialne i prawne	11562			11562,00
II.	Środki trwałe w budynki mieszkalne w tym: tym:	11130272,29		3889961,11	7240311,18
	a). Zenczykowskiego 5 MDW1	51665,54			51665,54
	b). Zenczykowskiego 2 MDW 2	73879,52			43879,52
	c). Zenczykowskiego 1 MDW 3	264168,36			264168,36
	d). Bartycka 22B MDW 4	731050,21		157887,92	573162,29
	e). Bartycka 22C MDW 5	10039508,66		3732073,19	6307435,47
III.	Budynek usługowy Bartycka 22/24	491298,35	21033		512331,35
	a). Pawilon 1	44358,6			44358,60
	b). Pawilon 2	15257,12			15257,12
	c). Pawilon 3	182520,4			182520,40
	d). Pawilon 4	41815,8			41815,80
	e). Centrala telefoniczna	50770			50770,00
	f). Przepompownia	129372			129372,00
	g). Wiata śmietnikowa	20795,08			20795,08
	h).Piec gazowy, instalacja i). System zbierania wody	6409,35	21033,00		6409,35 21033,00

2.2. Umożnienie środków trwałych

lp.	Grupa Rodzajowa aktywów trwałych	Stan aktywów na 31.12.2021	Zmiana wartości zwiększenia	Zmiana wartości zmniejszenia	Stan aktywów na 31.12.2022
I.	Wartości nie materialne i prawne	11562			11562
II..	Budynek usługowy Bartycka 22/24	58460,4	12576,83		71037,23
	a). Pawilon 1	5544,8	1108,96		6653,76
	b). Pawilon 2	1907,15	381,43		2288,58
	b) Pawilon 3	22815,05	4563,01		27378,06
	c). Pawilon 4	5227	1045,4		6272,4
	d). Centrala telefoniczna	6346,25	1269,25		7615,5
	e). Przepompownia	16171,5	3234,3		19405,8
	f). Piec gazowy g). System zbierania wody	448,65 0,00	448,65 525,83		897,30 525,83

2.3. Grunty

lp.	Wyszczególnienie	Stan aktywów na początek roku	Zmiana wartości zwiększenia	Zmiana wartości zmniejszenia – wyodrębn. własności	Stan aktywów na koniec okresu
1.	Wartość w złotych	120598,37		9647,87	110950,5

2.4. Umorzenie wieczystego użytkowania gruntów

lp	Wyszczególnienie	Stan aktywów na początek okresu	Zmiana wartości zwiększenia	Zmiana wartości zmniejszenia	Stan aktywów na koniec okresu
1.	Wartość w złotych	0,00	0,00	0,00	0,00

3. Należności i roszczenia

lp	Wyszczególnienie	Stan aktywów na 31.12.2021	Stan aktywów na 31.12.2022
I.	Należności i roszczenia w tym:	307101,28	350062,44
	1). Należności z odb. i dostawcami	48325,1	36557,55
	2). Należności z tytułu opłat za lokale	156602,56	216553,79
	3). Należności z tyt. CO i CW (do rozlicz.)	73857,38	45558,75
	4). Należności z tyt. podatków i zus	0	5557,6
	5). Odpis aktualizujący	0	0
	6). Pozostałe należności	28316,24	45834,75

4. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

lp	Wyszczególnienie	Stan aktywów na 31.12.2021	Stan aktywów na 31.12.2022
1.	Wartość w złotych	1436754,26	1407068,14

5. Krótkoterminowe rozliczenia m-okresowe

lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022 r.
1.	Wartość w złotych w tym:	12561,69
	. Nadwyżka kosztów nad przychodami	12561,69

6. Dane dotyczące zwiększeń i zmniejszeń funduszy statutowych

lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zmiana wartości zwiększenia	Zmiana wartości zmniejszenia	Stan na koniec okresu
1.	Fundusz udziałowy	72880,06			72880,06
2.	Fundusz zasobowy	131349,28			131349,28
3.	Fundusz wkładów budowlanych	13134678,48			13134678,48
4.	Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	-1419713,9		-3899399,98	-5319113,88
5	Razem fundusze	11919193,92		-3899399,98	8019793,94

7. Zysk netto

lp	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu sprawozdawczego	S
1.	Zysk z lat ubiegłych	12852,56	
2.	Zysk na pozostałej działalności 2022 r.	61611,61	

8. Zobowiązania krótkoterminowe

--

lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2022 r.
I.	Zobowiązania krótkoterminowe w tym:	302637,27	361979,75
	a). z tyt. dostaw i usług wymagalne do 12 m-cy	117812,74	184612,28
	b). z tyt. opłat za lokale	71940,36	65851,03
	c). z tyt. rozliczenia mediów	65706,3	60739,39
	d). z tyt. podatków i ubezpieczeń	5539,42	11977,05
	e). z tyt. wynagrodzeń	14,90	0,00
	f). inne zobowiązania (kaucje, zabezp. gwarancyjne)	41623,55	38800

8.1. Rezerwa na przyszłe zobowiązania

Tytuł	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na 31.12.2022 r.
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	78933,18	78933,18

9. Gospodarka funduszem remontowym

l p	Budynek	STAN 31.12.2021	ODPIS F.REMONT.	UCHWAŁA WZ	REMONTY	GARAŻE	PIWNICE	Stan na 31.12.2022
1.	MDW 1	62730,17	39277,94		107865	1859,7	1454,1	-2543,09
2.	MDW2	7653,,81	50342,08		126235,8	4939,8	1321,3	-61978,81
3.	MDW 3	138282,86	78491,74		166968	6474,2	2507,7	58788,5
4.	MDW 4	110882,91	69365,27		14202	6943,6	2477,6	175467,38
5.	MDW 5	57650,66	69912,48		95044,5	5060,4	127,9	37706,94
6.	Pawilony	25190,44	17200,32	22146,16	0			64536,92
7.	SM ELSAM	136759,82	0	29880,46	0			166640,29
8.	PRZEPOMP OWNIA	492050,78	0	11073,08	0			503123,86
	RAZEM	1031201,45	324589,84	63099,7	510315,3	25277,7	7888,6	941741,99

10. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Tytuły	Stan na 31.12.2022 r.
Nadwyżka przychodów nad kosztami 2022 r	0
Rozlicz .międzyokresowe przychodów	52875,66

11. Struktura zrealizowanych przychodów i kosztów ze wskazaniem ich źródeł oraz struktura podziału kosztów ogólnych spółdzielni na poszczególne rodzaje działalności.11.1. Przychody

Konto rodzaj przychodu	Przychody lok.	Przychody	Przychody	Razem
------------------------	----------------	-----------	-----------	-------

[Handwritten signature and initials]

	Mieszkalne, użytk.	opodatkowane CIT przepompownia	opodatkowane CIT	
701- Przychody eksploatacja	509852,16			509852,16
702- przychody CO i CW	521422,1			521138,56
703- Przychody ZW	143229,31			143229,31
704-Przychody gospodarka odpadami	146102,41			146102,41
705-Przychody ochrona mienia	97384,66			97384,66
706-Przychody energia elektryczna	58017,54			58017,54
707-Przychody podatek od nieruchomości	31469,93			31469,93
708- Przychody opłata wieczyste użytk.	0			0
709-Przych. odpis f. remontowy	357340,47			357340,47
711-Przychody konserwacje	67152,84			67152,84
713- Przychody pożytki			22761,46	22761,46
714-Przychody przepompownia		223153,04		223153,04
715-Przychody centrala telef.			11650,08	11650,08
716-Przychody z utrzym.drogi Ku Wiśle			0	0
717-Przychody z tyt.najmu dachu			38098,33	38098,33
750 Przychody finansowe			3203,38	3203,38
760- Przychody operacyjne			2336,96	2336,96
718- Przychody z tyt. uszkodzeń w czasie robót			0	0
Razem	1931971,42	223153,04	78050,21	2233174,67
Wskaźnik %	86,51%	9,99%	3,50%	100,00%

11.2. Podział kosztów ogólnych wg struktury przychodów

Konto 550 -	247069,18	28531,05	9995,87	285596,10
-------------	-----------	----------	---------	-----------

11.3, Koszty

Konto rodzaj kosztu	Koszty lokale mieszkalne, użytk.	Przepompownia kup CIT	Koszty kup CIT	Razem koszty
501- koszty eksploatacji	298231,77	.		298231,77
502-Koszty CO i CW	520753,11			520753,11
503-Koszty ZW	146157,04			146157,04
504-Koszty gospod.odpadami	142420,2			142420,2
506-Koszty energii elektrycznej	26629,19			26629,19
505 Koszty ochrona mienia	96583,30			96583,30
507-Koszty podatek od nieruch.	38004			38004
508-Koszty opl.wieczyste użytkow.	49480,98			49480,98
509-Odpis f.remontowy	357756,14			357756,14
511-Koszty konserwacji	6986,4			6986,4
512-Koszty konserwacja dźwig.	14461,8			14461,8
514-Koszty przepompowni		165621,74		165621,74
515-Koszty Droga Ku Wiśle			0	0
516-Koszty wentylatornia			0,00	0
550-Koszty ogolne Zarządu	247069,18	28531,05	9995,87	285596,1
751-Koszty finansowe			18,2	18,2
761-Koszty operacyjne			2965,4	2965,4
Razem	1944533,11	194152,79	12979,47	2151665,37

[Handwritten signature]

11.4, Wynik

Nadwyżka kosztów nad przychodami	12561,69
Zysk brutto - przepompownia	29000,25
Zysk na pozostałej działalności	65070,74

11.5, Obliczenie wysokości podatku dochodowego od osób prawnych

Przychody ogółem	2233174,67
Koszty ogółem	2151665,37
Wynik brutto	81509,3
Korekta o wynik GZM	12561,69
Odpis na remontowy lok. użytkowe	0
Wynik do CIT brutto	81509,3
Podatek 9%	7335,83
Podatek po zaokrągleniu	7336
Wynik netto	61611,61

12. Średnioroczne zatrudnienie

W roku 2022 r. Spółdzielnia nie zatrudniała pracowników etatowych.

14. Grupa informacji

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej ELSAM za rok 2022 r. odzwierciedla w sposób prawidłowy stan majątkowy i finansowy Spółdzielni. Wszystkie istotne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniki Spółdzielni zostały przedstawione w powyższej informacji dodatkowej w sposób rzetelny tj. zgodny ze stanem rzeczywistym

Warszawa 31.03.2023 r.

Księgowa SM ELSAM

Wanda Mazur

Robert Wojnecki

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu
SM ELSAM

Paweł Drzewiecki