

Sprawozdanie finansowe

sprawozdanie wsm 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**

2020-03-31

**KodSprawozdania**

SprFinJednostkalnaWZlotych

**WariantSprawozdania**

1

Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę

1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy	Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa "GROCHÓW"
Siedziba	
Województwo	Mazowieckie
Powiat	Warszawa
Gmina	Warszawa
Miejscowość	Warszawa

1B. Adres

Adres	
Kraj	PL
Województwo	Mazowieckie
Powiat	Warszawa
Gmina	Warszawa
Nazwa ulicy	Kobielska
Numer budynku	1
Nazwa miejscowości	Warszawa
Kod pocztowy	04-359
Nazwa urzędu pocztowego	Warszawa

1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

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

1D. Identyfikator podatkowy NIP

1132165520
------------

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

0000143268
------------

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 łącznie; 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	false
--	-------

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),

Zasady (polityka) rachunkowości zostały wprowadzone do stosowania w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” uchwałą Zarządu nr 48/2018, są dostosowane do przepisów wynikających z ustawy o rachunkowości, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy prawo spółdzielcze.

1. Zasadniczym celem przyjętych zasad jest obowiązek stosowania rozwiązań przewidzianych w ustawie o rachunkowości oraz umożliwienie osiągnięcia niżej wymienionych celów tj:
  - Rzetelnego i prawidłowego ustalenia oraz jasnego odzwierciedlenia stanu majątkowego i finansowego spółki,
  - Prawidłowego ustalenia wyniku finansowego i rentowności,
  - Sporządzenia prawidłowych sprawozdań finansowych,
  - Ustalenia podstaw do rozliczeń z tytułu podatków, opłat, składek, itp.
  - Prawidłowego ustalenia stanów rozliczeń z kontrahentami,
  - Stworzenia skutecznej kontroli wewnętrznej dokonywanych operacji gospodarczych.
2. Przyjęta do stosowania dokumentacja dotycząca zasad prowadzenia rachunkowości obejmuje:
  - Wykaz kont księgi głównej i kont pomocniczych oraz zasady prowadzenia kont ksiąg pomocniczych.
  - Ogólne zasady klasyfikacji i ujmowania w księgach rachunkowych zdarzeń gospodarczych.
  - Zasady wyceny aktywów i pasywów.
3. Polityka rachunkowości uwzględnia w szczególności przedmiot działalności spółdzielni.
4. Księgi rachunkowe – uwzględniają miejsce, czas oraz technikę prowadzenia ksiąg rachunkowych. Rokiem obrotowym jest okres kolejnych dwunastu miesięcy kalendarzowych rozpoczynający się z dniem np. 1 stycznia. Księgi rachunkowe prowadzi się w języku polskim i w walucie polskiej, zgodnie z postanowieniami art. 9 i art.11 ust.1 ustawy. Księgi rachunkowe otwierane na początek każdego roku obrotowego, a zamykane na dzień kończący rok obrotowy.
5. W skład roku obrotowego wchodzi 12 miesięcy kalendarzowych, z których 12 miesięcy kalendarzowych rozpoczynają się z dniem np. 1 stycznia. W skład roku obrotowego wchodzi 12 miesięcy kalendarzowych, z których 12 miesięcy kalendarzowych rozpoczynają się z dniem np. 1 stycznia. W skład roku obrotowego wchodzi 12 miesięcy kalendarzowych, z których 12 miesięcy kalendarzowych rozpoczynają się z dniem np. 1 stycznia. W skład roku obrotowego wchodzi 12 miesięcy kalendarzowych, z których 12 miesięcy kalendarzowych rozpoczynają się z dniem np. 1 stycznia.
6. Księgi rachunkowe są prowadzone przy użyciu komputera z wykorzystaniem oprogramowania wspomagającego ich prowadzenie. Program komputerowy zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość odzwierciedlającą dziennik i księgę główną. Dziennik umożliwia uzgodnienie jego obrotów z obrotami zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej.
7. Ewidencja księgowana na kontach księgi głównej spełnia podstawowe zasady:
  - Zasadę podwójnego księgowania
  - Systematycznego i chronologicznego prowadzenia ewidencji na kontach księgi głównej
  - Odnośnie zapisów w dzienniku – zapewnia chronologiczne ujęcie wszystkich zdarzeń, kolejną

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

## 7B. ustalenia wyniku finansowego

Metody wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy:

1. wartości niematerialne i prawne wycenia się wg wartości początkowej pomniejszonej o odpisy umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, przy czym wartość początkową stanowi cena nabycia.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową.

Wartości niematerialne i prawne o wartości:

a. niższej niż 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu przyjęcia do użytkowania,  
b. równej lub wyższej niż 10 000,00 zł odpisy amortyzacyjne ustalane są na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności na podstawie decyzji Zarządu (okres nie może być krótszy niż 2 lata)

c. dla pozostałych wartości niematerialne i prawne okres amortyzacji wynosi 5 lat,

2. środki trwałe na dzień bilansowy wycenia się wg cen nabycia lub wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową, w okresach miesięcznych, począwszy od pierwszego dnia następującego po miesiącu, w którym środek trwały został wprowadzony do użytkowania, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów umorzeniowych z wartością początkową lub

W spółdzielni stosowane są następujące stawki umorzeniowe: - prawo wieczystego użytkowania gruntów 5,0 %

- budynki mieszkalne

1,5 %

- sprzęt komputerowy

30,0 %

- pozostałe środki trwałe wg stawek określonych w zał. 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych

Środki o wartości:

a. poniżej 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu przyjęcia do użytkowania,

b. równej lub wyższej niż 10 000,00 zł odpisy amortyzacyjne ustalane są na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności na podstawie decyzji Zarządu.

3. środki trwałe w budowie na dzień bilansowy wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

4. należności długoterminowe wyceniane są na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartość należności,

5. inwestycje krótkoterminowe, w tym środki pieniężne na dzień bilansowy wykazuje się w kwocie nominalnej. Wartość nominalna obejmuje doliczone lub ewentualnie potrącone przez bank odsetki.

6. należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

## 7B. ustalenia wyniku finansowego

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

Ustalenie wyniku finansowego za rok obrotowy przebiega według następującego schematu księgowego.

1. Na koniec roku obrotowego zamyka się konta wynikowe i na konto wynik finansowy następuje przeniesienie (przeksięgowanie) wszystkich zrealizowanych lub należnych przychodów oraz kosztów związanych z tymi przychodami oraz strat i zysków nadzwyczajnych, a także podatku dochodowego i innych obowiązkowych obciążeń wpływających na wynik.

2. Jeżeli konto wynik finansowy wykazuje saldo Ma, wtedy występuje zysk netto firmy za rok obrotowy. Saldo Wn konta wynik finansowy jest informacją o stracie netto.

3. Saldo Wn lub Ma wykazujemy w pasywach bilansu firmy, w pozycji - zysk (strata) netto - odpowiednio, jako wielkość dodatnia (zysk) lub wielkość ujemna (strata).

4. Kwota zysku lub straty wykazana w tej pozycji bilansu musi odpowiadać kwocie zysku (straty) netto wykazanego w rachunku zysków i strat.

Spółdzielnia ustala wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi oraz na pozostałej działalności.

1. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi składa się z przychodów i kosztów :

- działalności operacyjnej dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

- pozostałej działalności operacyjnej dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

- działalności finansowej dotyczącej gospodarki

1. Sprawozdanie finansowe sporządza się na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, o którym mowa w art. 12 Ustawy (otwieranie i zamykanie ksiąg rachunkowych ust. 2), oraz na inny dzień bilansowy, stosując odpowiednio, z zastrzeżeniem ust. 1a i 1b,

zasady wyceny 1e. f. Sprawozdanie finansowe sporządza się w postaci elektronicznej oraz opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

Sprawozdania finansowe jednostek wpisanych do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego sporządza się w strukturze logicznej oraz formacie udostępnianych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

2. Sprawozdanie finansowe składa się z:

1) bilansu;

2) rachunku zysków i strat;

3) informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki, jeżeli obowiązek jego sporządzania wynika z ustawy lub odrębnych przepisów.

Sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności jednostki sporządza się w języku polskim i w walucie polskiej.

#### 7D. pozostałe

	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>41 634 341,35</b>	<b>37 931 764,66</b>	<b>0,00</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>34 612 206,42</b>	<b>31 692 303,88</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>151 409,17</b>	<b>161 674,21</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	151 409,17	161 674,21	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>25 902 211,24</b>	<b>25 673 919,91</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe	25 902 211,24	25 673 919,91	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 135 612,38	167 990,19	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 627 765,15	25 381 056,29	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	21 528,89	19 963,35	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	117 304,82	104 910,08	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	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>8 558 586,01</b>	<b>5 856 709,76</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	8 558 586,01	5 856 709,76	0,00

w tym fundusz remontowy	8 558 586,01	5 856 709,76	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>7 022 134,93</b>	<b>6 239 460,78</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>2 720,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	2 720,00	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	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 709 976,01</b>	<b>609 643,16</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	1 709 976,01	609 643,16	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	361 114,71	577 153,71	0,00
1. – do 12 miesięcy	361 114,71	577 153,71	0,00
w tym od osób uprawnionych	355 652,88	572 130,21	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	232 524,00	4 468,00	0,00
C. inne	1 116 337,30	9 686,90	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	18 334,55	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4 381 864,27</b>	<b>4 482 210,49</b>	<b>0,00</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 381 864,27	4 482 210,49	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	4 381 864,27	4 482 210,49	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 381 864,27	4 482 210,49	0,00
2. – inne środki pieniężne	0,00	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>927 574,65</b>	<b>1 147 607,13</b>	<b>0,00</b>

4. fundusz remontowy	491 292,15	446 055,80	0,00
3. niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	396 227,33	666 353,26	0,00
2. inne rozliczenia międzyokresowe	29 980,22	25 204,52	0,00
1. VAT podlegający odliczeniu	10 074,95	9 993,55	0,00
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	0,00	0,00	0,00
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>41 634 341,35</b>	<b>37 931 764,66</b>	<b>0,00</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>28 747 700,51</b>	<b>28 873 558,38</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>24 937 121,25</b>	<b>25 690 969,39</b>	<b>0,00</b>
3. fundusz wkładów budowlanych	22 564 636,65	23 253 434,97	0,00
2. fundusz wkładów mieszkaniowych	2 063 128,50	2 127 621,32	0,00
1. fundusz udziałowy	309 356,10	309 913,10	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>3 191 135,04</b>	<b>2 231 373,93</b>	<b>0,00</b>
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
2. - fundusz zasobowy	3 191 135,04	2 231 373,93	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>0,00</b>	<b>279 743,18</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>619 444,22</b>	<b>671 471,88</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>12 886 640,84</b>	<b>9 058 206,28</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>5 455 481,09</b>	<b>5 901 979,59</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	5 455 481,09	5 901 979,59	0,00
A. kredyty i pożyczki	5 455 481,09	5 901 979,59	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	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	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>6 792 564,77</b>	<b>2 819 950,06</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	5 967 283,33	2 251 994,00	0,00
A. kredyty i pożyczki	446 277,15	446 055,80	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 530 126,66	1 402 629,27	0,00
1. – do 12 miesięcy	3 530 126,66	1 402 629,27	0,00
w tym wobec osób uprawnionych	881 177,71	881 433,71	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	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, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 209 263,96	105 590,42	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
I. inne	781 615,56	297 718,51	0,00
4. Fundusze specjalne	825 281,44	567 956,06	0,00
2. ZFŚS	5 646,76	4 041,10	0,00
1. fundusz remontowy	819 634,68	563 914,96	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>638 594,98</b>	<b>336 276,63</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	638 594,98	336 276,63	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	638 594,98	336 276,63	0,00
b. nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	628 051,93	334 421,13	0,00
a. inne	10 543,05	1 855,50	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrachunkowy
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	10 496 691,68	10 476 218,46	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	10 179 537,33	10 276 680,06	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	4 775,70	-3 681,39	0,00
<b>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	290 755,65	203 219,79	0,00
<b>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	21 623,00	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	10 108 240,61	10 312 108,99	0,00
<b>I. Amortyzacja</b>	71 791,34	35 555,77	0,00
<b>II. Zużycie materiałów i energii</b>	3 112 797,31	3 116 211,48	0,00
<b>III. Usługi obce</b>	1 860 805,41	2 073 085,08	0,00
<b>IV. Podatki i opłaty, w tym:</b>	669 224,68	878 101,51	0,00
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
<b>V. Wynagrodzenia</b>	1 941 777,72	1 835 878,40	0,00
<b>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:</b>	356 458,87	340 254,02	0,00
1. – emerytalne	165 331,27	158 076,91	0,00
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	2 089 525,28	2 033 022,73	0,00
w tym odpis na fundusz remontowy	1 963 657,35	1 906 463,52	0,00
<b>VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	5 860,00	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	388 451,07	164 109,47	0,00
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	117 903,98	17 334,77	0,00
<b>I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	0,00	0,00	0,00
<b>II. Dotacje</b>	0,00	0,00	0,00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	0,00	866,84	0,00
<b>IV. Inne przychody operacyjne</b>	117 903,98	16 467,93	0,00
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	175 180,17	42 126,69	0,00
<b>I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	0,00	0,00	0,00
<b>II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	126 439,60	476,76	0,00
<b>III. Inne koszty operacyjne</b>	48 740,57	41 649,93	0,00
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	331 174,88	139 317,55	0,00
<b>G. Przychody finansowe</b>	72 639,33	35 072,92	0,00
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	0,00	0,00	0,00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	72 639,33	35 072,92	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
<b>III. Zysk 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>IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	0,00	0,00	0,00
<b>V. Inne</b>	0,00	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	5 589,32	1 503,85	0,00
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	1 207,34	1 503,85	0,00

J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
<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>	4 381,98	0,00	0,00
<b>IV. Inne</b>	0,00	0,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	398 224,89	172 886,62	0,00
<b>J. Podatek dochodowy</b>	175 008,00	167 768,00	0,00
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)</b>	396 227,33	666 353,26	0,00
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	619 444,22	671 471,88	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
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>	398 224,89			172 886,62		
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>	48 781,38	0,00	48 781,38	3 467,93	0,00	3 467,93
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Rozliczenie zaliczek na media - nadwyżka kosztów zakupu mediów nad zaliczkami Art. 12 Ust. 3 Pkt. aj Lit.	46 332,74	0,00	46 332,74	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	2 448,64	0,00	2 448,64	3 467,93	0,00	3 467,93
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:</b>	21 389,46	0,00	21 389,46	455 368,72	0,00	455 368,72
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
inne przychody ujęte funduszowo Art. 12 Ust. 1 Pkt. 1 Lit. <Lit>	0,00	0,00	0,00	76 891,12	0,00	76 891,12
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupów mediów Art. 12 Ust. 3 Pkt. <Pkt> Lit. aj	0,00	0,00	0,00	346 363,76	0,00	346 363,76
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
otrzymanyzwrot kosztów sądowych , naliczony w latach poprzednich Art. 12 Ust. 1 Pkt. 1 Lit. <Lit>	21 389,46	0,00	21 389,46	26 345,57	0,00	26 345,57
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00	0,00	5 768,27	0,00	5 768,27
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>	14 205,78	0,00	14 205,78	4 034,00	0,00	4 034,00
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	14 205,78	0,00	14 205,78	4 034,00	0,00	4 034,00
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>	138 659,38	0,00	138 659,38	476,76	0,00	476,76
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność została uprwdopodobniona Art. 16 Ust. 1 Pkt. 26 Lit. a	130 821,58	0,00	130 821,58	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	7 837,80	0,00	7 837,80	476,76	0,00	476,76
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	-397 395,64	0,00	-397 395,94	-253 688,65	0,00	-253 688,65
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
strata na gospodarce zasobami mieszkaniowymi Art. 7 Ust. 3 Pkt. <Pkt> Lit. <Lit>	-397 395,64	0,00	-397 395,94	-253 688,65	0,00	-253 688,65
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	921 093,77			882 986,82		
<b>K. Podatek dochodowy</b>	175 008,00			167 768,00		

## Załączniki

zał 3 Zadużenie 2019	zadluzenie_czynsze_2019__r_zal_nr_3.pdf
zał 4 i 5 Zmiany w funduszach	fundusze_zmiany_2019__I-XII.pdf
zał 6 Fundusz remontowy	bilans_2019_zal_f_remontowy_grudzien.pdf
zał 7 Przychody, koszty wynik - bilansowo i podatkowo	BILANS_2019__PRZYCH_KOSZTY__WYNIK__ZALACZNIK_NR_7.pdf
zał 8-11 Przychody, koszty, wwniki z GZM i pozostałej działalności	SPRAWOZDANIE_FINANSOWE__za_2019__ZALACZNIKI_NR_8-11.pdf
zał 13 Rozliczenie zaliczek za media	SPRAWOZDANIE_FINANSOWE__za_2019__ZALACZNIKI_NR_13.pdf
zał 14 Rozliczenie środków na wymianę wodomierzy	SPRAWOZDANIE_FINANSOWE__za_2019__ZALACZNIKI_NR_14.pdf
zał 15 Koszty prac remontowych finansowane kredytem	SPRAWOZDANIE_FINANSOWE__za_2019__ZALACZNIKI_NR_15.pdf
zał 16 Kredyt termomodernizacyjny długo i krótkoterminowy	SPRAWOZDANIE_FINANSOWE__za_2019__ZALACZNIKI_NR_16.pdf
zał 1 ST_WNiP	ST_WNiP__2019_2.pdf
zał 2 RMK	Bilans_2019_RMK__2.pdf
zał 12 Zestawienie wyników na GZM i wpływów z pożytków	INFORMACJA_DODATKOWA__zal._NR_12_2019_2.pdf
zał 17 Należności	INFORMACJA_DODATKOWA__zal._NR_17_2019_2.pdf
zał 18 Zobowiązania	INFORMACJA_DODATKOWA__zal._NR_18_2019_2.pdf
Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2019 2	Sprawozdanie_Zarzadu_za_rok_2019_2.pdf
Informacja dodatkowa do sprawozdania za 2019r	INFORMACJA_DODATKOWA_bilans_2019__2.pdf