

## Sprawozdanie finansowe

<b>Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie</b>	2018-01-01
<b>Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie</b>	2018-12-31
<b>Data sporządzenia sprawozdania finansowego</b>	2019-03-27
<b>KodSprawozdania</b>	SprFinJednostkaInnaWZłotych
<b>WariantSprawozdania</b>	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. Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

Numer KRS

0000143268

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd

2018-01-01

DataDo

2018-12-31

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

false

7. Zasady (polityka) rachunkowości

**7A. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:**

**7A. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:**

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.

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 wchodzić śródroczne okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe.

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 księgowa na kontach księgi głównej spełnia podstawowe zasady:

- Zasadę podwójnego księgowania
- Systematycznego i chronologicznego prowadzenia ewidencji na kontach księgi głównej
- Odnośnie zapisów w dzienniku – zapewnia

**7B. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),**

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

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 bilansowe wykazuje się w kwocie nominalnej. Wartość nominalna obejmuje doliczone lub ewentualnie potrącone przez bank odsetki.

**7B. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),**

#### 7C. ustalenia wyniku 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 (przesięgowanie) 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,

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

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 formie 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.

	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>	37 931 764,66	39 508 205,59	0,00
<b>A. Aktywa trwałe</b>	31 692 303,88	33 743 977,29	0,00
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	161 674,21	124 915,34	0,00
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	161 674,21	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	124 915,34	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	25 673 919,91	27 304 973,30	0,00
1. Środki trwałe	25 673 919,91	27 304 973,30	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	167 990,19	231 172,54	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	25 381 056,29	26 989 859,91	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	19 963,35	30 851,90	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	104 910,08	53 088,95	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>	0,00	0,00	0,00
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>	0,00	0,00	0,00
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>	5 856 709,76	6 314 088,65	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 856 709,76	6 314 088,65	0,00

w tym fundusz remontowy	5 856 709,76	6 314 088,65	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>6 239 460,78</b>	<b>5 764 228,30</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>7 087,61</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00	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	7 087,61	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>609 643,16</b>	<b>713 458,40</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	609 643,16	713 458,40	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	577 153,71	677 152,49	0,00
1. – do 12 miesięcy	577 153,71	677 152,49	0,00
w tym od osób uprawnionych	572 130,21	672 603,33	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	4 468,00	3 573,12	0,00
C. inne	9 686,90	5 882,74	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	18 334,55	26 850,05	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4 482 210,49</b>	<b>4 454 289,70</b>	<b>0,00</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 482 210,49	4 454 289,70	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	4 482 210,49	4 454 289,70	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 482 210,49	4 454 289,70	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>1 147 607,13</b>	<b>589 392,59</b>	<b>0,00</b>

4. fundusz remontowy	446 055,80	415 910,44	0,00
3. niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	666 353,26	133 746,37	0,00
2. inne rozliczenia międzyokresowe	25 204,52	28 885,91	0,00
1. VAT podlegający odliczeniu	9 993,55	10 849,87	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>37 931 764,66</b>	<b>39 508 205,59</b>	<b>0,00</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>28 873 558,38</b>	<b>29 891 391,57</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>25 690 969,39</b>	<b>27 303 593,21</b>	<b>0,00</b>
3. fundusz wkładów budowlanych	23 253 434,97	24 649 530,13	0,00
2. fundusz wkładów mieszkaniowych	2 127 621,32	2 340 329,78	0,00
1. fundusz udziałowy	309 913,10	313 733,30	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>2 231 373,93</b>	<b>2 301 226,30</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	2 231 373,93	2 301 226,30	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>279 743,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>671 471,88</b>	<b>286 572,06</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>9 058 206,28</b>	<b>9 616 814,02</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>5 901 979,59</b>	<b>6 359 358,48</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	5 901 979,59	6 359 358,48	0,00
A. kredyty i pożyczki	5 901 979,59	6 359 358,48	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>2 819 950,06</b>	<b>3 035 757,92</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
<b>2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>2 251 994,00</b>	<b>2 302 862,00</b>	<b>0,00</b>
A. kredyty i pożyczki	446 055,80	415 910,44	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:	1 402 629,27	1 093 893,38	0,00
1. – do 12 miesięcy	1 402 629,27	1 093 893,38	0,00
w tym wobec osób uprawnionych	881 433,71	560 591,86	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	105 590,42	347 170,64	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
I. inne	297 718,51	445 887,54	0,00
<b>4. Fundusze specjalne</b>	<b>567 956,06</b>	<b>732 895,92</b>	<b>0,00</b>
2. ZFŚS	4 041,10	3 850,78	0,00
1. fundusz remontowy	563 914,96	729 045,14	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>336 276,63</b>	<b>221 697,62</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	336 276,63	221 697,62	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	336 276,63	221 697,62	0,00
b. nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	334 421,13	221 697,62	0,00
a. inne	1 855,50	0,00	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>	10 476 218,46	10 763 931,05	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	10 276 680,06	10 534 661,10	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-3 681,39	1 625,48	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	203 219,79	227 644,47	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	10 312 108,99	10 286 363,85	0,00
I. Amortyzacja	35 555,77	34 470,80	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	3 116 211,48	3 461 510,21	0,00
III. Usługi obce	2 073 085,08	1 838 946,47	0,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	878 101,51	926 614,91	0,00
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 835 878,40	1 764 650,74	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	340 254,02	345 259,93	0,00
1. – emerytalne	158 076,91	156 600,51	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 033 022,73	1 914 910,79	0,00
w tym odpis na fundusz remontowy	1 906 463,52	1 789 035,91	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	164 109,47	477 567,20	0,00
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	17 334,77	41 325,24	0,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	866,84	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	16 467,93	41 325,24	0,00
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	42 126,69	22 340,18	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	476,76	1 253,72	0,00
III. Inne koszty operacyjne	41 649,93	21 086,46	0,00
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	139 317,55	496 552,26	0,00
<b>G. Przychody finansowe</b>	35 072,92	64 147,19	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	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
II. Odsetki, w tym:	35 072,92	64 147,19	0,00
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	1 503,85	340,76	0,00
I. Odsetki, w tym:	1 503,85	340,76	0,00

J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>172 886,62</b>	<b>560 358,69</b>	<b>0,00</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>167 768,00</b>	<b>407 533,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)</b>	<b>666 353,26</b>	<b>133 746,37</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>671 471,88</b>	<b>286 572,06</b>	<b>0,00</b>

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>	172 886,62			0,00		
<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 opodatkowania w roku bieżącym, w tym:</b>	3 467,93	0,00	3 467,93	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	3 467,93	0,00	3 467,93	0,00	0,00	0,00
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:</b>	455 368,72	0,00	455 368,72	0,00	0,00	0,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
inne przychody ujęte funduszowo Art. 12 Ust. 1 Pkt. 1 Lit. <Lit>	76 891,12	0,00	76 891,12	0,00	0,00	0,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupów mediów Art. 12 Ust. 3 Pkt. <Pkt> Lit. a,j	346 363,76	0,00	346 363,76	0,00	0,00	0,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
otrzymany zwrot kosztów sądowych, naliczony w latach poprzednich Art. 12 Ust. 1 Pkt. 1 Lit. <Lit>	26 345,57	0,00	26 345,57	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	5 768,27	0,00	5 768,27	0,00	0,00	0,00
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>	4 034,00	0,00	4 034,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	4 034,00	0,00	4 034,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>	476,76	0,00	476,76	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	476,76	0,00	476,76	0,00	0,00	0,00
<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>	-253 688,65	0,00	-253 688,65	0,00	0,00	0,00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
strata na gospodarce zasobami mieszkaniowymi Art. 7 Ust. 3 Pkt. <Pkt> Lit. <Lit>	-253 688,65	0,00	-253 688,65	0,00	0,00	0,00
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	882 986,82			0,00		
<b>K. Podatek dochodowy</b>	167 768,00			0,00		

## Załączniki

INFORMACJA DODATKOWA	INFORMACJA_DODATKOWA_bilans_2018_.doc
Załącznik 2	RMK2011-2018.xls
Załącznik 4,5	fundusze_zmiany_2018.xls
Załącznik 6	bilans_2018_zal_f_remontowy_GRUDZIEN.xls
Załącznik 8-16	SPRAWOZDANIE_FINANSOWE__za_2018__ZALACZNIKI_NR_8-14.xls
Załącznik 1	ST_WNiP__2018.xls
Załącznik 7	BILANS_2018__PRZYCH_KOSZTY__WYNIK.xls
Załącznik 3	zadluzenie_czynsze_2018_r.xls