

AKTYWA

BILANS sporządzony na dzień: 31.12.2017 r.

Lp.	Wyszczególnienie	w złotych	
		Stan na koniec roku ubiegłego	Stan na koniec roku bieżącego
1	2	3	4
A.	Aktywa trwałe	156 977 440,42	150 430 416,46
I.	Wartości niematerialne i prawne	20 938,13	4 743,51
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	20 938,13	4 743,51
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	151 588 013,92	145 552 017,70
1.	Środki trwałe	151 015 643,57	144 979 647,35
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 512 686,55	8 184 637,25
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	142 319 870,69	136 607 031,04
c)	urządzenia techniczne i maszyny	120 509,08	118 452,87
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	62 577,25	69 526,19
2.	Środki trwałe w budowie	572 370,35	572 370,35
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	4 132 702,58	3 814 368,41
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	4 132 702,58	3 814 368,41
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 235 785,79	1 059 286,84
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 235 785,79	1 059 286,84
-	- rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	41 242 816,21	43 569 701,80
I.	Zapasy	145 992,81	73 738,84
1.	Materiały	145 992,81	73 738,84
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	3 195 233,21	2 718 622,31
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	Inne	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	3 195 233,21	2 718 622,31
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	535 734,39	592 226,64
-	- do 12 miesięcy	535 734,39	592 226,64
-	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu mediów za lokale mieszkalne	0,00	0,00
c)	od osób uprawnionych	2 080 863,31	1 878 693,77
-	z tytułu lokali mieszkalnych	0,00	0,00
-	z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
d)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznopravných	93 608,17	90 389,41
e)	inne	485 027,34	157 312,49
f)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	36 128 125,61	38 824 938,39
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	36 128 125,61	38 824 938,39
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	36 128 125,61	38 824 938,39
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	36 128 125,61	38 824 938,39
-	inne środki pieniężne	0,00	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 773 463,58	1 952 402,26
1.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	1 282 665,03	1 414 024,16
2.	Rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	0,00	0,00
3.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	490 798,55	538 378,10
C.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	275 935,69	267 689,86
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	Aktywa razem	198 496 191,22	194 257 808,42

Miejsce i data sporządzenia
Wrocław, dnia 12.03.2018 r.
Podpis osoby sporządzającej

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny księgowy

mgr Ewa Feklan

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Waldemar Kardys

Prezes Zarządu
DYREKTOR

mgr inż. Ryszard Dumara

PASywa

BILANS sporządzony na dzień: 31.12.2017r.

Lp.	Wyszczególnienie	w złotych	
		Stan na koniec roku ubiegłego	Stan na koniec roku bieżącego
1	2	3	4
A.	Fundusz własny	173 634 686,28	168 882 464,20
I.	Fundusz podstawowy	168 495 683,16	163 204 272,83
1.	Fundusz udziałowy	1 949 504,86	1 970 353,71
2.	Fundusz wkładów zaliczkowych	163 935,81	163 931,81
3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	46 588 424,43	46 292 248,01
4.	Fundusz wkładów budowlanych	119 793 718,06	114 777 739,30
II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV.	Fundusz zasobowy	1 135 754,93	1 111 411,83
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.	Fundusz zasobowy	1 135 754,93	1 111 411,83
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
V.	Fundusz z aktualizacji wyceny ,w tym:	0,00	0,00
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
VI.	Pozostałe fundusze rezerwowe , w tym:	0,00	0,00
-	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
-	na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII.	Zysk (strata) netto	4 003 348,19	4 566 779,54
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 861 504,94	25 375 343,92
I.	Rezerwy na zobowiązania	24 167,48	35 124,47
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24 167,48	35 124,47
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
-	długoterminowa	0,00	0,00
-	krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
-	długoterminowe	0,00	0,00
-	krótkoterminowe	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	4 162 885,77	3 826 866,32
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	4 162 885,77	3 826 866,32
a)	kredyty i pożyczki	3 945 521,37	3 627 615,62
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e)	inne	217 364,40	199 250,70
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	20 050 620,95	20 896 183,30
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	13 651 658,18	13 671 361,96
a)	kredyty i pożyczki	193 115,42	186 752,79
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	9 428 823,06	9 252 891,79
-	do 12 miesięcy	8 367 245,89	8 366 368,20
-	powyżej 12 miesięcy	1 061 577,17	886 523,59
e)	z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne	0,00	0,00
f)	wobec osób uprawnionych	1 003 514,95	1 189 312,29
-	z tytułu lokali mieszkalnych	0,00	0,00
-	z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
g)	z tytułu zwrotu wkładów	1 655 507,93	1 821 151,03
h)	z tytułu wniesionych wkładów (mieszkaniowych i budowlanych)	0,00	0,00
i)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
j)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
k)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	672 917,76	513 369,26
l)	z tytułu wynagrodzeń	10 534,79	9 034,30
m)	inne	687 244,27	698 850,50
4.	Fundusze specjalne	6 398 962,77	7 224 821,34
a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	39 124,45	50 546,82
b)	Fundusz Remontowy	6 359 838,32	7 174 274,52
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	623 830,74	617 169,83
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	10 048,60	3 858,60
-	długoterminowe	0,00	0,00
-	krótkoterminowe	10 048,60	3 858,60
3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	613 782,14	613 311,23
Pasywa razem		198 496 191,22	194 257 808,12

Miejsce i data sporządzenia
Wrocław, dnia 12.03.2018 r.
Podpis osoby sporządzającej

CZŁONEK ZARZĄDU

Główny księgowy

mgr Ewa Fabijan

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr inż. Waldemar KordysPrezes Zarządu
DYREKTOR

mgr inż. Ryszard Dymara