

## BILANS

### Sporządzony na dzień: 2021-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A</b>	<b>Aktywa razem</b>	<b>175 531 612,22</b>	<b>185 748 988,10</b>
<b>A.A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>122 681 192,01</b>	<b>128 263 301,29</b>
<b>A.A.I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>52 834,88</b>	<b>9 145,72</b>
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	52 834,88	9 145,72
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>A.A.II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>122 086 694,43</b>	<b>127 723 744,41</b>
A.A.II.1	Środki trwałe	121 490 449,48	126 796 960,35
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 871 974,39	7 196 034,90
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	114 526 676,52	119 503 437,63
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	78 842,24	76 697,05
A.A.II.1.D	środki transportu	0,00	0,00
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	12 956,33	20 790,77
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	596 244,95	926 784,06
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>A.A.III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>A.A.IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	- inne długoterminowe aktywafinansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00

A.A.IV.3.B.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>A.A.V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>541 662,70</b>	<b>530 411,16</b>
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	541 662,70	530 411,16
	- - rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	0,00	0,00
<b>A.B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>52 665 180,29</b>	<b>57 282 690,97</b>
<b>A.B.I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.I.1	Materiały	0,00	0,00
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
<b>A.B.II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 184 488,14</b>	<b>2 856 896,89</b>
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	inne	0,00	0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	3 184 488,14	2 856 896,89
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	963 905,49	952 592,61
A.B.II.3.A.1	- do 12 miesięcy	963 905,49	952 592,61
A.B.II.3.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	- od osób uprawnionych	1 940 017,93	1 724 404,87
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	162 972,74	69 467,76
A.B.II.3.C	Inne	117 591,98	110 431,65
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>A.B.III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>46 500 373,78</b>	<b>49 292 986,38</b>

A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	46 500 373,78	49 292 986,38
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	46 500 373,78	49 292 986,38
A.B.III.1.C.1	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	46 500 373,78	49 292 986,38
A.B.III.1.C.2	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.1.C.3	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>A.B.IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 980 318,37</b>	<b>5 132 807,70</b>
	- - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	2 425 735,86	4 696 873,81
	- - rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	0,00	0,00
	- - pozostałe rozliczenia międzyokresowe	554 582,51	435 933,89
<b>A.C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>185 239,92</b>	<b>202 995,84</b>
<b>A.D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>175 531 612,22</b>	<b>185 748 988,10</b>
<b>P.A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>148 254 504,59</b>	<b>158 022 714,37</b>
<b>P.A.I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>142 315 113,78</b>	<b>147 249 690,51</b>
	- Fundusz udziałowy	1 940 356,53	1 944 456,58
	- Fundusz wkładów zaliczkowych	163 931,81	163 931,81
	- Fundusz wkładów mieszkaniowych	45 837 372,56	45 910 145,26
	- Fundusz wkładów budowlanych	94 373 452,88	99 231 156,86
<b>P.A.II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zasobowy</b>	<b>1 305 563,30</b>	<b>880 236,62</b>
P.A.II.1	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
	- Fundusz zasobowy	1 305 563,30	880 236,62
	- Fundusz zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
<b>P.A.III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.A.III.1	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
<b>P.A.IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.A.IV.1	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>P.A.V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>3 617 845,56</b>
<b>P.A.VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>4 633 827,51</b>	<b>6 274 941,68</b>

<b>P.A.VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>27 277 107,63</b>	<b>27 726 273,73</b>
<b>P.B.I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>14 283,21</b>	<b>12 832,44</b>
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 450,77	0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	12 832,44	12 832,44
P.B.I.3.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe	12 832,44	12 832,44
<b>P.B.II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>126 795,90</b>	<b>144 909,60</b>
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	126 795,90	144 909,60
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	126 795,90	144 909,60
<b>P.B.III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>26 939 379,95</b>	<b>27 445 539,49</b>
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	14 294 903,88	16 884 616,05
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	8 474 992,78	10 060 063,05
P.B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy	8 297 202,16	9 704 507,47
P.B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy	177 790,62	355 555,58
	- wobec osób uprawnionych	1 956 015,43	1 902 314,09
	- z tytułu zwrotu wkładów	1 136 859,33	1 826 834,03

P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	793 650,55	1 269 874,43
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	5 176,18	5 740,21
P.B.III.3.I	inne	1 928 209,61	1 819 790,24
P.B.III.4	Fundusze specjalne	12 644 476,07	10 560 923,44
	- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	46 837,13	58 327,33
	- fundusz remontowy	12 597 638,94	10 502 596,11
<b>P.B.IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>196 648,57</b>	<b>122 992,20</b>
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.1	- długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	- krótkoterminowe	0,00	0,00
	- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	196 648,57	122 992,20

---

## Lista złożonych podpisów:

2022-03-31 10:47:29Z Ewa Fabijan - CUZ Sigillum - QCA1  
2022-03-31 11:09:38Z Ryszard Józef Dymara - CUZ Sigillum - QCA1  
2022-03-31 14:23:15Z Waldemar Kordys - CUZ Sigillum - QCA1