

(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

jednostka obliczeniowa: PLN

| AKTYWA     |                                                                                | Stan na dzień kończący    |                             | PASywa     |                                                                                   | Stan na dzień kończący    |                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|            |                                                                                | rok bieżący<br>31.12.2019 | rok poprzedni<br>31.12.2018 |            |                                                                                   | rok bieżący<br>31.12.2019 | rok poprzedni<br>31.12.2018 |
| <b>A</b>   | <b>Aktywa trwałe</b>                                                           | 19 921 166,67             | 20 535 366,79               | <b>A</b>   | <b>Fundusze własne</b>                                                            | 20 281 787,02             | 20 861 743,69               |
| <b>I</b>   | <b>Wartości niematerialne i prawne</b>                                         | 1 543,40                  | 0,00                        | <b>I</b>   | <b>Fundusz podstawowy</b>                                                         | 14 164 073,34             | 14 657 755,66               |
| 1          | Koszty zakończonych prac rozwojowych                                           |                           |                             | 1          | Fundusz udziałowy                                                                 | 49 322,13                 | 49 322,13                   |
| 2          | Wartość firmy                                                                  |                           |                             | 2          | Fundusz wkładów mieszkaniowych                                                    | 509 991,15                | 546 994,61                  |
| 3          | Inne wartości niematerialne i prawne                                           | 1 543,40                  | 0,00                        | 3          | Fundusz wkładów budowlanych                                                       | 13 604 760,06             | 14 061 438,92               |
| 4          | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                    |                           |                             | <b>II</b>  | <b>Fundusz zasobowy</b>                                                           | 6 087 551,93              | 6 173 012,57                |
| <b>II</b>  | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                                                  | 19 919 623,27             | 20 535 366,79               | <b>III</b> | <b>Fundusz z aktualizacji wyceny</b>                                              |                           |                             |
| 1          | Środki trwałe                                                                  | 19 919 623,27             | 20 535 366,79               | <b>IV</b>  | <b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>                                               |                           |                             |
| a)         | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                            | 5 132 219,53              | 5 209 005,69                | <b>V</b>   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>                                              | 30 161,75                 | 30 975,46                   |
| b)         | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej         | 14 771 378,89             | 15 318 495,65               | <b>VI</b>  | <b>Zysk (strata) netto</b>                                                        |                           |                             |
| c)         | urządzenia techniczne i maszyny                                                | 0,00                      | 5 100,00                    | <b>VII</b> | <b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>               |                           |                             |
| d)         | środki transportu                                                              |                           |                             |            |                                                                                   |                           |                             |
| e)         | inne środki trwałe                                                             | 16 024,85                 | 2 765,45                    | <b>B</b>   | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                                     | 1 558 517,82              | 1 556 850,21                |
| 2          | Środki trwałe w budowie                                                        |                           |                             | <b>I</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                                                    | 0,00                      | 0,00                        |
| 3          | Zaliczki na środki trwałe w budowie                                            |                           |                             | 1          | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                  |                           |                             |
| <b>III</b> | <b>Należności długoterminowe</b>                                               | 0,00                      | 0,00                        | 2          | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa                      | 0,00                      | 0,00                        |
| 1          | Od jednostek powiązanych                                                       |                           |                             |            | – krótkoterminowa                                                                 |                           |                             |
| 2          | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale |                           |                             | 3          | Pozostałe rezerwy – długoterminowe                                                | 0,00                      | 0,00                        |
| 3          | Od pozostałych jednostek                                                       | 0,00                      | 0,00                        |            | – krótkoterminowe                                                                 |                           |                             |
| <b>IV</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe</b>                                               | 0,00                      | 0,00                        | <b>II</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                                | 3 578,30                  | 17 362,80                   |
| 1          | Nieruchomości                                                                  |                           |                             | 1          | Wobec jednostek powiązanych                                                       |                           |                             |
| 2          | Wartości niematerialne i prawne                                                |                           |                             | 2          | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale |                           |                             |
| 3          | Długoterminowe aktywa finansowe                                                | 0,00                      | 0,00                        | 3          | Wobec pozostałych jednostek                                                       | 3 578,30                  | 17 362,80                   |
| a)         | w jednostkach powiązanych                                                      | 0,00                      | 0,00                        | a)         | kredyty i pożyczki                                                                | 3 578,30                  | 17 362,80                   |
|            | – udziały lub akcje                                                            |                           |                             | b)         | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                   |                           |                             |
|            | – inne papiery wartościowe                                                     |                           |                             | c)         | inne zobowiązania finansowe                                                       |                           |                             |
|            | – udzielone pożyczki                                                           |                           |                             |            |                                                                                   |                           |                             |
|            | – inne długoterminowe aktywa finansowe                                         |                           |                             |            |                                                                                   |                           |                             |

|           |                                                                                                    |                     |                     |            |                                                                                                              |                     |                     |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| b)        | w pozostałych jednostkach,<br>w których jednostka posiada<br>zaangażowanie w kapitale              | 0,00                | 0,00                | d)         | zobowiązania wekslowe                                                                                        |                     |                     |
|           | – udziały lub akcje                                                                                |                     |                     | e)         | inne                                                                                                         |                     |                     |
|           | – inne papiery wartościowe                                                                         |                     |                     | <b>III</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                                          | <b>1 495 985,02</b> | <b>1 455 721,65</b> |
|           | – udzielone pożyczki                                                                               |                     |                     | 1          | Zobowiązania wobec jednostek<br>powiązanych                                                                  | 0,00                | 0,00                |
|           | – inne długoterminowe aktywa<br>finansowe                                                          |                     |                     | a)         | z tytułu dostaw i usług,<br>o okresie wymagalności:                                                          | 0,00                | 0,00                |
| c)        | w pozostałych jednostkach                                                                          | 0,00                | 0,00                |            | – do 12 miesięcy                                                                                             |                     |                     |
|           | – udziały lub akcje                                                                                |                     |                     |            | – powyżej 12 miesięcy                                                                                        |                     |                     |
|           | – inne papiery wartościowe                                                                         |                     |                     | b)         | inne                                                                                                         |                     |                     |
|           | – udzielone pożyczki                                                                               |                     |                     | 2          | Zobowiązania wobec pozostałych<br>jednostek, w których jednostka<br>posiada zaangażowanie w kapitale         | 0,00                | 0,00                |
|           | – inne długoterminowe aktywa<br>finansowe                                                          |                     |                     | a)         | z tytułu dostaw i usług, o okresie<br>wymagalności:                                                          | 0,00                | 0,00                |
| 4         | Inne inwestycje długoterminowe                                                                     |                     |                     |            | – do 12 miesięcy                                                                                             |                     |                     |
| <b>V</b>  | <b>Długoterminowe rozliczenia<br/>międzyokresowe</b>                                               | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |            | – powyżej 12 miesięcy                                                                                        |                     |                     |
| 1         | Aktywa z tytułu odroczonego<br>podatku dochodowego                                                 |                     |                     | b)         | inne                                                                                                         |                     |                     |
| 2         | Inne rozliczenia<br>międzyokresowe                                                                 |                     |                     | 3          | Zobowiązania wobec pozostałych<br>jednostek                                                                  | 462 104,84          | 428 311,38          |
| <b>B</b>  | <b>Aktywa obrotowe</b>                                                                             | <b>1 919 138,17</b> | <b>1 883 227,11</b> | a)         | kredyty i pożyczki                                                                                           |                     |                     |
| <b>I</b>  | <b>Zapasy</b>                                                                                      | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | b)         | z tytułu emisji dłużnych<br>papierów wartościowych                                                           |                     |                     |
| 1         | Materiały                                                                                          |                     |                     | c)         | inne zobowiązania finansowe                                                                                  |                     |                     |
| 2         | Półprodukty i produkty w toku                                                                      |                     |                     | d)         | z tytułu dostaw i usług,<br>o okresie wymagalności:                                                          | 224 295,76          | 334 278,50          |
| 3         | Produkty gotowe                                                                                    |                     |                     |            | – do 12 miesięcy                                                                                             | 224 295,76          | 334 278,50          |
| 4         | Towary                                                                                             |                     |                     |            | – powyżej 12 miesięcy                                                                                        |                     |                     |
| 5         | Zaliczki na dostawy i usługi                                                                       |                     |                     | e)         | zaliczki otrzymane na dostawy<br>i usługi                                                                    |                     |                     |
| <b>II</b> | <b>Należności krótkoterminowe</b>                                                                  | <b>203 223,57</b>   | <b>217 767,04</b>   | f)         | zobowiązania wekslowe                                                                                        |                     |                     |
| 1         | Należności od jednostek<br>powiązanych                                                             | 0,00                | 0,00                | g)         | z tytułu podatków, ceł,<br>ubezpieczeń społecznych<br>i zdrowotnych oraz innych tytułów<br>publicznoprawnych | 52 022,12           | 41 213,20           |
| a)        | z tytułu dostaw i usług,<br>o okresie spłaty:                                                      | 0,00                | 0,00                | h)         | z tytułu wynagrodzeń                                                                                         |                     |                     |
|           | – do 12 miesięcy                                                                                   |                     |                     | i)         | inne                                                                                                         | 34 831,26           | 52 819,68           |
|           | – powyżej 12 miesięcy                                                                              |                     |                     | j)         | zobowiązania wobec osób<br>uprawnionych:                                                                     | 150 955,70          | 0,00                |
| b)        | inne                                                                                               |                     |                     |            | – zobowiązania wobec osób<br>uprawnionych gzm                                                                | 150 955,70          | 0,00                |
| 2         | Należności od pozostałych<br>jednostek, w których jednostka<br>posiada zaangażowanie w<br>kapitale | 0,00                | 0,00                |            | – zobowiązania wobec osób<br>uprawnionych – lokale użytkowe                                                  |                     |                     |
| a)        | z tytułu dostaw i usług,<br>o okresie spłaty:                                                      | 0,00                | 0,00                | k)         | zobowiązania z tytułu wniesionych<br>wkładów                                                                 |                     |                     |
|           | – do 12 miesięcy                                                                                   |                     |                     | l)         | zobowiązania z tytułu zwrotu<br>wkładów                                                                      |                     |                     |
|           | – powyżej 12 miesięcy                                                                              |                     |                     | 4          | Fundusze specjalne, w tym:                                                                                   | 1 033 880,18        | 1 027 410,27        |
| b)        | inne                                                                                               |                     |                     |            | – fundusz remontowy                                                                                          | 938 684,50          | 954 339,59          |
| 3         | Należności od pozostałych<br>jednostek                                                             | 203 223,57          | 217 767,04          | <b>IV</b>  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                                                                            | <b>58 954,50</b>    | <b>83 765,76</b>    |
| a)        | z tytułu dostaw i usług,<br>o okresie spłaty:                                                      | 863,01              | 212 974,13          | 1          | Ujemna wartość firmy                                                                                         |                     |                     |
|           | – do 12 miesięcy                                                                                   | 863,01              | 212 974,13          | 2          | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                                              | 4 467,21            | 3 625,09            |
|           | – powyżej 12 miesięcy                                                                              |                     |                     |            | – długoterminowe                                                                                             |                     |                     |

|            |                                                                                                              |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| b)         | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 898,34               | 1 464,15             |    | – krótkoterminowe                                  | 4 467,21             | 3 625,09             |
| c)         | inne                                                                                                         | 1 423,16             | 3 328,76             | 3. | Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 54 487,29            | 80 140,67            |
| d)         | dochodzone na drodze sądowej                                                                                 | 4 133,12             |                      |    |                                                    |                      |                      |
| e)         | należności od osób uprawnionych:                                                                             | 195 905,94           | 0,00                 |    |                                                    |                      |                      |
|            | – lokale mieszkalne                                                                                          | 195 905,94           | 0,00                 |    |                                                    |                      |                      |
|            | – lokale użytkowe                                                                                            |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
| <b>III</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                                                                            | <b>1 707 268,79</b>  | <b>1 655 627,04</b>  |    |                                                    |                      |                      |
| 1          | Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                             | 1 707 268,79         | 1 655 627,04         |    |                                                    |                      |                      |
| a)         | w jednostkach powiązanych                                                                                    | 0,00                 | 0,00                 |    |                                                    |                      |                      |
|            | – udziały lub akcje                                                                                          |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|            | – inne papiery wartościowe                                                                                   |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|            | – udzielone pożyczki                                                                                         |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|            | – inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                      |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
| b)         | w pozostałych jednostkach                                                                                    | 0,00                 | 0,00                 |    |                                                    |                      |                      |
|            | – udziały lub akcje                                                                                          |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|            | – inne papiery wartościowe                                                                                   |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|            | – udzielone pożyczki                                                                                         |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|            | – inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                      |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
| c)         | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                                                                     | 1 707 268,79         | 1 655 627,04         |    |                                                    |                      |                      |
|            | – środki pieniężne w kasie i na rachunkach                                                                   | 1 706 171,18         | 1 651 909,08         |    |                                                    |                      |                      |
|            | – inne środki pieniężne                                                                                      | 1 097,61             | 3 717,96             |    |                                                    |                      |                      |
|            | – inne aktywa pieniężne                                                                                      |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
| 2          | Inne inwestycje krótkoterminowe                                                                              |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
| <b>IV</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                                            | <b>8 645,81</b>      | <b>9 833,03</b>      |    |                                                    |                      |                      |
| 1.         | Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                              | 8 645,81             | 9 833,03             |    |                                                    |                      |                      |
| 2.         | Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości                                                           |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|            |                                                                                                              |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
| <b>C</b>   | <b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>                                                                  |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
| <b>D</b>   | <b>Udziały (akcje) własne</b>                                                                                |                      |                      |    |                                                    |                      |                      |
|            | <b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>                                                                | <b>21 840 304,84</b> | <b>22 418 593,90</b> |    | <b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>              | <b>21 840 304,84</b> | <b>22 418 593,90</b> |