

**B I L A N S**  
(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)  
sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 roku

AKTYWA	Stan na dzień		PASywa	Stan na dzień	
	31.12.2020	31.12.2021		31.12.2020	31.12.2021
<b>A. Aktywa trwałe</b>	18 832 970,01	17 827 275,24	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	19 214 398,26	18 215 222,06
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	13 414 882,07	12 616 621,43
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			<b>1. fundusz udziałowy</b>	49 322,13	49 322,13
2. Wartość firmy			<b>2. Fundusz wkładów mieszkaniowych</b>	389 358,90	360 072,28
3. Inne wartości niematerialne i prawne			<b>3. Fundusz wkładów budowlanych</b>	12 976 201,04	12 207 227,02
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	18 832 970,01	17 827 275,24	<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	5 760 166,74	5 557 480,41
1. Środki trwałe	18 832 970,01	17 827 275,24	- fundusz zasobowy	5 760 166,74	5 557 480,41
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 928 113,07	4 756 610,57	- fundusz zasobów mieszkaniowych	0,00	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 895 330,59	13 062 414,04	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	0,00	
d) środki transportu	0,00	0,00	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	
e) inne środki trwałe	9 526,35	8 250,63	<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym</b>	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00		- tworzone zgodnie z umową (statutem)		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00		- na udziały (akcje) własne		
<b>III. Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	30 161,75	39 349,45
1. Od jednostek powiązanych	0,00		<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	9 187,70	1 770,77
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>		
3. Od pozostałych jednostek	0,00		<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	1 981 436,80	1 845 031,53
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
1. Nieruchomości			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Wartości niematerialne i prawne			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	
- udziały lub akcje			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			- długoterminowe	0,00	
- udzielone pożyczki			- krótkoterminowe	0,00	
- inne długoterminowe aktywa finansowe			<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	
- udziały lub akcje			2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
- inne papiery wartościowe			3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
- udzielone pożyczki			a) kredyty i pożyczki	0,00	
- inne długoterminowe aktywa finansowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	
- udziały lub akcje			d) zobowiązania wekslowe	0,00	
- inne papiery wartościowe			e) inne	0,00	
- udzielone pożyczki			<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	1 965 121,67	1 838 384,50
- inne długoterminowe aktywa finansowe			1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			- powyżej 12 miesięcy	0,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			b) inne	0,00	
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	2 362 865,05	2 232 978,35	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
<b>I. Zapasy</b>	0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. Materiały	0,00		- do 12 miesięcy		
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00		- powyżej 12 miesięcy		
3. Produkty gotowe	0,00		b) inne		
4. Towary	0,00		3. Wobec pozostałych jednostek	462 506,17	805 033,83
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00		a) kredyty i pożyczki	0,00	
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	185 469,73	292 005,65	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	10,40
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	258 970,58	675 117,68
- do 12 miesięcy			- do 12 miesięcy, w tym:	258 970,58	675 117,68
- powyżej 12 miesięcy			- wobec osób uprawnionych	0,00	
b) inne			- powyżej 12 miesięcy	0,00	
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	
- do 12 miesięcy	0,00		g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	47 048,21	31 043,81
- powyżej 12 miesięcy	0,00		h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	
b) inne			i) inne	30 847,30	24 398,51
3. Należności od pozostałych jednostek	185 469,73	292 005,65			

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	919,00	919,03	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych		
- do 12 miesięcy, w tym:	919,00	919,03	- z tytułu zwrotu wkładów		
- od osób uprawnionych			j) zobowiązania wobec osób uprawnionych GZM	120 475,08	69 270,86
- powyżej 12 miesięcy, w tym:			k) zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	5 165,00	5 192,57
- od osób uprawnionych			4. Fundusze specjalne	1 502 615,50	1 033 350,67
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 036,04	1 595,00	- ZFŚS	0,00	0,00
c) inne należności	2 413,73	2 158,14	- fundusz remontowy	1 385 294,82	893 904,99
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	- inne fundusze	117 320,68	139 445,68
e) należności od osób uprawnionych	181 100,96	287 333,48	IV. Rozliczenia międzyokresowe	16 315,13	6 647,03
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 172 247,69</b>	<b>1 927 058,64</b>	1. Ujemna wartość firmy	0,00	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 172 247,69	1 927 058,64	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 920,15	6 647,03
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- długoterminowe		
- udziały lub akcje			- krótkoterminowe	4 920,15	2 878,23
- inne papiery wartościowe			a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 394,98	3 768,80
- udzielone pożyczki			b) inne		
- 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	2 172 247,69	1 927 058,64			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 172 247,69	1 927 058,64			
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5 147,63</b>	<b>13 914,06</b>			
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości					
2. Fundusz remontowy (saldo ujemne)					
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 147,63	13 914,06			
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>					
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>					
<b>Aktywa razem</b>	<b>21 195 835,06</b>	<b>20 060 253,59</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>21 195 835,06</b>	<b>20 060 253,59</b>

Główny Księgowy

21.03.2022

..... Katarzyna Walicka  
data i podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu

21.03.2022

.....  
Andrzej Ocytko

Prezes Zarządu

.....  
data i podpis kierownika jednostki