

B I L A N S
(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)
sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 roku

AKTYWA	Stan na dzień		PASywa	Stan na dzień	
	31.12.2021	31.12.2022		31.12.2021	31.12.2022
A. Aktywa trwałe	17 827 275,24	16 964 527,30	A. Kapitał (fundusz) własny	18 215 222,06	17 345 452,95
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	12 616 621,43	11 919 888,36
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. fundusz udziałowy	49 322,13	49 322,13
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	360 072,28	332 701,84
3. Inne wartości niematerialne i prawne			3. Fundusz wkładów budowlanych	12 207 227,02	11 537 864,39
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					
II. Rzeczowe aktywa trwałe	17 827 275,24	16 964 527,30			
1. Środki trwałe	17 827 275,24	16 964 527,30	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 557 480,41	5 392 494,56
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 756 610,57	4 615 256,91	- fundusz zasobowy	5 557 480,41	5 392 494,56
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 062 414,04	12 337 913,09	- fundusz zasobów mieszkaniowych	0,00	
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartościami nominalną udziałów (akcji)	0,00	
d) środki transportu	0,00	0,00	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	
e) inne środki trwałe	8 250,63	11 357,30	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	
2. Środki trwałe w budowie	0,00		IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00		- tworzone zgodnie z umową (statutem)		
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	- na udziały (akcje) własne		
1. Od jednostek powiązanych	0,00		V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	41 120,22	
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		VI. Zysk (strata) netto		33 070,03
3. Od pozostałych jednostek	0,00		VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 845 031,53	1 549 177,04
1. Nieruchomości			I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	
- udziały lub akcje			- krótkoterminowa	0,00	
- inne papiery wartościowe			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- udzielone pożyczki			- długoterminowe	0,00	
- inne długoterminowe aktywa finansowe			- krótkoterminowe	0,00	
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje			1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	
- inne papiery wartościowe			2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
- udzielone pożyczki			3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			a) kredyty i pożyczki	0,00	
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	
- udziały lub akcje			c) inne zobowiązania finansowe	0,00	
- inne papiery wartościowe			d) zobowiązania wekslowe	0,00	
- udzielone pożyczki			e) inne	0,00	
- inne długoterminowe aktywa finansowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 838 384,50	1 528 706,54
4. Inne inwestycje długoterminowe			1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			- do 12 miesięcy	0,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			- powyżej 12 miesięcy	0,00	
B. Aktywa obrotowe	2 232 978,35	1 930 102,69	b) inne	0,00	
I. Zapasy	0,00	0,00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
1. Materiały	0,00		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00		- do 12 miesięcy		
3. Produkty gotowe	0,00		- powyżej 12 miesięcy		
4. Towary	0,00		b) inne		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00		3. Wobec pozostałych jednostek	805 033,83	537 049,15
II. Należności krótkoterminowe	292 005,65	264 233,50	a) kredyty i pożyczki	0,00	
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	10,40	0,01
- do 12 miesięcy			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	675 117,68	372 593,33
- powyżej 12 miesięcy			- do 12 miesięcy, w tym:	675 117,68	372 593,33
b) inne			- wobec osób uprawnionych	0,00	
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	
- do 12 miesięcy	0,00		f) zobowiązania wekslowe	0,00	
- powyżej 12 miesięcy	0,00		g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów	31 043,81	8 468,00

b) inne			h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	
3. Należności od pozostałych jednostek	292 005,65	264 233,50	i) inne	24 398,51	30 596,43
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	919,03	920,24	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych		
- do 12 miesięcy, w tym:	919,03	920,24	- z tytułu zwrotu wkładów		
			j) zobowiązania wobec osób uprawnionych GZM (lokale mieszkalne, garaże)	69 270,86	124 422,85
- od osób uprawnionych			k) zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	5 192,57	968,53
- powyżej 12 miesięcy, w tym:			4. Fundusze specjalne	1 033 350,67	991 657,39
- od osób uprawnionych			- ZFŚS	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 595,00	662,28	- fundusz remontowy (saldo dodatnie)	893 904,99	990 990,93
c) inne należności	2 158,14	654,61	- inne fundusze (saldo dodatnie)	139 445,68	666,46
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	6 647,03	20 470,50
e) należności od osób uprawnionych	287 333,48	261 996,37			
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 927 058,64	1 630 369,69	1. Ujemna wartość firmy		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 927 058,64	1 630 369,69	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	6 647,03	20 470,50
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- długoterminowe		
- udziały lub akcje			- krótkoterminowe	2 878,23	0,00
			a) Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości)	3 768,80	16 956,56
- inne papiery wartościowe			b) Inne		3 513,94
- 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	1 927 058,64	1 630 369,69			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 927 058,64	1 630 369,69			
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 914,06	35 499,50			
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości)		638,83			
2. Fundusz remontowy (saldo ujemne)		0,00			
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	13 914,06	34 860,67			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Aktywa razem	20 060 253,59	18 894 629,99	Pasywa razem	20 060 253,59	18 894 629,99

22.03.2023 *Katarzyna Walicka*

data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Główny księgowy

22.03.2023

Prezes Zarządu

data i podpis kierownika jednostki

Artur Sieradz

Członek Zarządu

Krzysztof Krynicki

Członek Zarządu

Irmina Prażmo