

BILANS na dzień 31.12.2018

	AKTYWA	Stan	Stan
		2018	2017
A	Aktywa trwałe	15.599.558,20	16.704.407,50
I	Wartości niematerialne i prawne	13.765,00	
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	13.765,00	
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	5.035.231,79	5.672.374,36
1	Środki trwałe	5.035.231,79	5.672.374,36
	a) grunty	3.890.643,29	4.037.632,98
	- grunty własne	855.914,82	873.566,99
	- prawo użytkowania wieczystego gruntu	3.034.728,47	3.164.065,99
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.049.746,00	1.531.140,88
	c) urządzenia techniczne i maszyny	68.774,00	72.053,00
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe – altany śmietnikowe	26.068,50	31.547,50
2	Środki trwałe w budowie		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	10.550.561,41	11.032.033,14
IV	Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe		
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
B	Aktywa obrotowe	3.481.627,52	3.030.990,25
I	Zapasy		
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Zaliczki na dostawy		
II	Należności krótkoterminowe	270.689,77	293.568,14
1	Należności od jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
2	Należności od pozostałych jednostek	270.689,77	293.568,14
	a) z tytułu opłaty za lokale mieszkalne	217.147,13	186.481,75
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	49.851,06	104.915,98
	c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty	2.365,95	940,41
	- do 12 miesięcy	185.882,93	178.194,29
	- powyżej 12 miesięcy	84.806,84	115.373,85
	d) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezp. społ. i in. świadcz.		
	e) należności wewnątrzzakładowe-	1.325,63	1.230,00
	f) inne		
	g) dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	2.905.164,63	2.382.689,56
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2.905.164,63	2.382.689,56
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2.905.164,63	2.382.689,56
	- środki pieniężne na rach. bankowych	1.704.519,76	1.031.395,66
	- środki pieniężne w kasie	3,65	51,99
	- inne środki pieniężne – lokata	1.200.641,22	1.351.241,91

	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	305.773,12	354.732,55
1	Nadwyżka kosztów na przychodami GZM	305.773,12	354.732,55
2	Pozostałe		
	AKTYWA RAZEM	19.081.185,72	19.735.397,75

	PASYWA	Stan	Stan
		2018	2017
A	FUNDUSZE WŁASNE	17.805.655,38	18.659.788,56
I	Kapitał podstawowy	7.499.357,37	8.361.800,28
1	Fundusz udziałowy	92.455,65	92.460,95
2	Fundusz wkładów budowlanych	7.406.901,72	8.269.339,33
3	Umorzenia wkładów mieszkaniowych (minus „ „)		
II	Należne wpłaty na kap. podstawowy (wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV	Fundusz zasobowy	9.646.666,31	9.640.770,70
V	Fundusz z aktualizacji wyceny śr. trwałych	1.421,01	4.289,01
VI	Zysk (strata ze znakiem minus) netto z lat ubiegłych		
VII	Zysk (strata ze znakiem minus) netto za rok obrotowy	658.210,69	652.928,57
VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1.275.530,34	1.075.609,19
I	Rezerwy na zobowiązania		
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe		
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek		
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1.275.530,34	1.075.609,19
1	Wobec jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	854.404,38	781.282,36
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe (pod. od gruntu)		
	d) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności:	548.191,53	447.204,65
	- do 12 miesięcy	541.508,00	437.553,02
	- powyżej 12 miesięcy	6.683,53	2.008,14
	e) zaliczki otrzymane za dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tyt. podatków, ceł, ZUS i innych świadczeń	67.043,17	81.214,42
	h) inne (kaucje)	239.169,68	252.863,29
3	Fundusze specjalne	421.125,96	294.326,83
	a) fundusz remontowy	420.843,14	294.044,01
	b) ZFŚŚ	282,22	282,82

IV	Rozliczenia międzyokresowe		
	1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	PASYWA RAZEM	19.081.185,72	19.735.397,75

Warszawa, 19.03.2019

Zarząd

Zarząd

Data wykonania

Sporządził

Podpis

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2018

		2018	2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4.417.972,42	4.596.030,43
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4.112.199,30	4.241.297,88
II	A.II.a – Zmiana stanu produktów (zwiększenie -wartość dodatnia ; Zmniejszenie wartość ujemna		
	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia Zmniejszenie wartość ujemna		
	A.II.b – nadwyżkę przychodów na kosztami wynajem		
	A.II.c – nadwyżkę kosztów na przychodami GZM	(+ 305.773,12)	(+ 354.732,55)
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	3.663.881,40	3.843.794,31
I	Amortyzacja	133.103,00	155.662,13
II	Zużycie materiałów i energii	1.790.000,85	1.848.340,63
III	Usługi obce	171.198,38	212.296,51
IV	Podatki i opłaty, w tym: podatek akcyzowy	639.195,80	678.864,88
V	Wynagrodzenia	376.337,19	400.667,20
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	87.219,12	81.956,17
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	466.827,06	466.006,79
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	754.091,02	752.236,12
D	Pozostałe przychody operacyjne	1.554,43	2.161,20
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje (w tym rozliczane w czasie)		
III	Inne przychody operacyjne	1.554,43	2.161,20
E	Pozostałe koszty operacyjne		
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne		
F	Zysk/strata z działalności operacyjnej (C+D+E)	755.645,45	754.397,32
G	Przychody finansowe	18.618,24	13.754,25
I	Dywidendy i udziały w zyskach		
II	Odsetki	18.618,24	13.754,25
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe		
I	Odsetki		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk/strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	774.263,69	768.151,57
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)		
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk/strata brutto (I+/-J)	774.263,69	768.151,57
L	Podatek dochodowy	116.053,00	115.223,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku(zwiększ.straty)		
N	Zysk/strata netto (K-L-M)	658.210,69	652.928,57

Miejscowość Warszawa
 Data wykonania 19.03.2019
 Sporządził
 Podpis

Zarząd Zarząd

