

BILANS na dzień 31.12.2022

AKTYWA		Stan	Stan
		2022	2021
A	Aktywa trwałe	13.945.472,65	14.255.982,27
I	Wartości niematerialne i prawne	549,00	3.853,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	549,00	3.853,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4.858.054,25	4.797.237,03
1	Środki trwałe	4.858.054,25	4.797.237,03
	a) grunty	3.831.982,14	3.831.982,14
	- grunty własne	797.253,67	797.253,67
	- prawo użytkowania wieczystego gruntu	3.034.728,47	3.034.728,47
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	770.312,00	795.498,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny	77.841,02	89.651,02
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe – altany śmietnikowe	177.919,09	80.105,87
2	Środki trwałe w budowie		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	9.086.869,40	9.454.892,24
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	4.403.501,23	4.090.908,53
I	Zapasy		3.800,00
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Zaliczki na dostawy		3.800,00
II	Należności krótkoterminowe	433.282,15	271.775,78
1	Należności od jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
2	Należności od pozostałych jednostek	433.282,15	271.775,78
	a) z tytułu opłaty za lokale mieszkalne	241.681,49	179.124,01
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	190.370,66	91.421,77
	c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty		
	- do 12 miesięcy	327.573,89	177.352,18
	- powyżej 12 miesięcy	104.478,26	93.193,60
	d) z tyt.podatków, dotacji,ceł,ubezpz.spół.i in.świadcz.		
	e) należności wewnątrzzakładowe-	1.230,00	1.230,00
	f) inne		
	g) dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	3.638.736,45	3.444.842,90
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3.638.736,45	3.444.842,90
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3.638.736,45	3.444.842,90
	- środki pieniężne na rach.bankowych	1.400.198,03	1.446.572,60
	- środki pieniężne w kasie	22,41	3,75
	- inne środki pieniężne – lokata	2.238.516,01	1.998.266,55
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		

IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	331.482,63	370.489,85
1	Nadwyżka kosztów na przychodami GZM	331.482,63	370.489,85
2	Pozostałe		
	AKTYWA RAZEM	18.348.973,88	18.346.890,80

	PASYWA	Stan	Stan
		2022	2021
A	FUNDUSZE WŁASNE	16.998.368,37	17.151,786,97
I	Kapitał podstawowy	6.266.076,82	6529.212,82

1	Fundusz udziałowy	90.409,10	90.409,10
2	Fundusz wkładów budowlanych	6.175.667,72	6.438.803,72
3	Umorzenia wkładów mieszkaniowych (minus „ „)		
II	Należne wpłaty na kap.podstawowy(wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje)własne (wielkość ujemna)		
IV	Fundusz zasobowy	10.190.051,71	10.190.051,71
V	Fundusz z aktualizacji wyceny śr.trwałych		
VI	Zysk (strata ze znakiem minus) netto z lat ubiegłych		
VII	Zysk (strata ze znakiem minus) netto za rok obrotowy	542.239,84	432.522,44
VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1.350.605,51	1.195.103,83
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	1.350.605,51	1.195.103,83
1	Wobec jednostek powiązanych	513,00	504,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy	513,00	504,00
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	900.122,16	732.265,91
	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:	602.151,47	475.452,86
	- do 12 miesięcy	601.338,06	474.639,45
	- powyżej 12 miesięcy	813,41	813,41
	e) zaliczki otrzymane za dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tyt.podatków,ceł, ZUS i innych świadczeń	71.684,94	33.127,30
	h) inne (kaucje)	226.285,75	223.685,75
3	Fundusze specjalne	449.970,35	462.333,92
	a) fundusz remontowy	449.789,69	462.153,26
	b) ZFŚŚ	180,66	180,66

IV	Rozliczenia międzyokresowe		
	1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	PASYWA RAZEM	18.348.973,88	18.346.890,80

Warszawa,

Zarząd

Zarząd

Data wykonania: 14.02.2023

Sporządził: U.Mrówczyńska

Podpis

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2022

		2022	2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5.069.750,47	4.738.781,68
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4.738.267,84	4.368.291,83
	A.II.a – Zmiana stanu produktów (zwiększenie -wartość dodatnia ; Zmniejszenie wartość ujemna		
II	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	(+) 331.482,63	(+) 370.489,85

III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	4.532.999,09	4.281.797,81
I	Amortyzacja	164.352,05	171.595,00
II	Zużycie materiałów i energii	2.394.266,24	2.038.366,05
III	Usługi obce	291.153,08	263.371,16
IV	Podatki i opłaty, w tym: podatek akcyzowy	506.081,04	763.30715
V	Wynagrodzenia	604.536,00	545.690,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	125.628,04	121.820,72
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	446.982,64	377.647,73
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	536.751,38	456.983,87
D	Pozostałe przychody operacyjne	14.799,08	7.722,63
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje (w tym rozliczane w czasie)		
III	Inne przychody operacyjne	14.799,08	7.722,63
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)	551.550,46	464.706,50
G	Przychody finansowe	44.317,38	10.592,94
I	Dywidendy i udziały w zyskach		
II	Odsetki	44.317,38	10.592,94
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)	595.867,84	475.299,44
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)		
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk/strata brutto (I+/-J)	595.867,84	475.299,44
L	Podatek dochodowy	53.628,00	42.777,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku(zwiększ.straty)		
N	Zysk/strata netto (K-L-M)	542.239,84	432.522,44

Miejscowość Warszawa
Data wykonania : 14.02.2023

Sporządził U.Mrówczyńska

Podpis

Zarząd

Zarząd