

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„INCO” we Wrocławiu  
ul. Bacciarellego 54 lok E 141  
51-649 Wrocław**

**Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni:**

**Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.**

**KRS 0000 175 292**

**Regon 001074986**

**NIP 896 000 38 81**

**Czas trwania spółdzielni**

**Od 01.02.1984r -**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018**

**Załączniki:**

1. Wprowadzenie do sprawozdania
2. Informacja dodatkowa
3. Bilans na dzień 31.12.2018r.
4. Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2018r – 31.12.2018r.

**Wrocław, dnia 29.03.2019r.**

*dmro Htch*

## Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za rok 2018.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

### Informacje dodatkowe obejmują:

1. **Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne** są wyceniane w cenie nabycia. **Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne** do wartości 10000 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania, powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową za pomocą stawek przewidzianych (Dz.U.2000r. Nr 54 poz. 654 z późniejszymi zmianami) do pełnej wysokości.
2. **Zmiany w wartościach grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych** zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec przedstawia załącznik nr 1.
3. **Zmiany w metodach księgowania i wyceny w roku obrotowym 2018** nie nastąpiły.
4. **Zmiany w sposobie sporządzania sprawozdania finansowego** wprowadzono na podstawie zmian w ustawie o rachunkowości z 01 października 2018r. Dz.U. z 2018 r. poz. 395,ze zm.
5. **Informacje o znaczących zdarzeniach po dniu bilansowym** nie nastąpiły.
6. **Informacje o znaczących zdarzeniach z lat ubiegłych:**

W dniu 26.09.2013 r. Sąd zatwierdził układ w postępowaniu upadłościowym przewidując restrukturyzację zobowiązań (Sygn.Akt. VIII GUp 8/13). Spłata zredukowanych wierzytelności /wobec BNF ACTUS/ dokonywana jest miesięcznie zgodnie z zawartym układem.

## 7. Dane o własności kapitału podstawowego

Stan funduszy własnych na 31.12.2018r. obejmuje:

- fundusz udziałowy 11.552,93 zł
- fundusz wkładów budowlanych 4.188.306,06 zł
- fundusz zasobowy 37.477,24 zł
- fundusz zasobowy z tytułu umorzeń zasobów mieszkaniowych -24.213,32 zł
- Razem 4.213.122,91 zł**

## 8. Stan funduszu remontowego na 31.12.2018r.

Lp	Nieruchomość	B.O. na 01.01.2018r.	Odpisy i pozostałe przychody	Razem przychód	Koszty	Stan funduszu na 31.12.2018r.
1.	Bacciarrellego 8-10	26.401,91 zł	306.555,95 zł	332.957,86 zł	207.032,12 zł	125.925,74 zł
2.	Hallera/Powstańców/Racławicka	293.407,12 zł	133.931,77 zł	427.338,89 zł	405.266,61 zł	22.072,28 zł
	<b>Ogółem</b>	<b>319.809,03 zł</b>	<b>440.487,72 zł</b>	<b>760.296,75 zł</b>	<b>612.298,73 zł</b>	<b>147.998,02 zł</b>

## 9. Istotne pozycje czynne i bierne rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2018r.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (nadwyżka na GZM) /z roku 2017+2018/ 42.735,15 zł
- świadczenia wykonane na rzecz spółdzielni przez kontrahentów (Techem) 1.054,32 zł
- inne (opłaty telekomunikacyjne) 3,64 zł

10. Zobowiązania i należności na dzień 31.12.2018r. stanowią:

Zobowiązania krótkoterminowe:

• wobec dostawców	
FORTUM	55.434,21 zł
MPWiK	27.129,19 zł
Tauron	2.768,82 zł
Juventus	15.913,94 zł
ThyssenKrupp Elewator	357,45 zł
Usługi Ogólnobudowlane-Gołębski	7.932,33 zł
Techem	330,48 zł
MPEC Serwis	231,49 zł
Pendulum	658,80 zł
BFN ACTUS	702.000,00 zł
	<i>w tym: do 12 miesięcy</i>
	<i>powyżej 12 miesięcy</i>
pozostali dostawcy	72.000,00 zł
<b>Razem</b>	<b>812.756,71 zł</b>

• nadpłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych	46.943,65 zł
• nadpłaty z tytułu c.o.	74.507,88 zł
• udział członkowski do zwrotu	412,00 zł
• z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	4.287,00 zł

Należności krótkoterminowe na dzień 31.12.2018r. wynoszą:

• z tytułu opłat eksploatacyjnych	76.377,81
lokale mieszkalne	63.020,23 zł
lokale użytkowe	10.280,38 zł
garaże	3.077,20 zł
• z tytułu opłat za reklamy	5.473,50 zł
• z tytułu pozostałych	410,07 zł
• z tytułu opłat publiczno-prawnych:	2.237,55 zł
podatek dochodowy CIT-8	844,00 zł
z tyt.podatków (VAT)	1.393,55 zł

*Handwritten signature*

**11. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytoria (kraj, eksport)**

**przychodów ze sprzedaży towarów i usług:**

<b>Lp</b>	<b>Przychody</b>	<b>2017r.</b>	<b>2018r.</b>
1.	Przychody ze sprzedaży usług eksploatacji zasobów własnych	1.441.193,66 zł	1.452.719,80 zł
2.	Przychody ze sprzedaży usług dźwigów własnych	14.409,45 zł	13.172,89 zł
3.	Przychody ze sprzedaży usług energii cieplnej zasobów własnych	524.437,78 zł	500.306,71 zł
4.	Pozostała sprzedaż usług	89.034,33 zł	79.301,64 zł
	<b>Razem</b>	<b>2.069.075,22 zł</b>	<b>2.045.501,04 zł</b>
5.	Pozostałe przychody finansowe i operacyjne	11.687,13 zł	32.612,12 zł
	<b>Ogółem</b>	<b>2.080.762,35 zł</b>	<b>2.078.113,16 zł</b>

**12. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych:**

<b>Lp</b>	<b>Koszty</b>	<b>2017r.</b>	<b>2018r.</b>
1.	Amortyzacja	2.000,00 zł	2.588,40 zł
2.	Zużycie materiaow i energii	826.377,13 zł	813.849,77 zł
3.	Usługi obce	365.863,75 zł	420.396,02 zł
4.	Podatki i opłaty	139.793,24 zł	123.590,68 zł
5.	Wynagrodzenia (f.osobowy i bezosobowy)	192.750,00 zł	207.270,00 zł
6.	Ubezpieczenia społeczne	13.332,34 zł	13.303,41 zł
	w tym składki emerytalne	5.843,22 zł	6.415,58 zł
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	495.139,27 zł	393.443,28 zł
	w tym odpis na fundusz remontowy	377.138,10 zł	393.443,28 zł
	<b>Razem</b>	<b>2.035.255,73 zł</b>	<b>1.974.441,56 zł</b>
8.	Koszt finansowe i operacyjne	131 954,36	15.529,36 zł
	<b>Ogółem</b>	<b>2.167.210,09 zł</b>	<b>1.989.970,92 zł</b>

*Zm*

*Wt*

**13. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto**

Podstawowa działalność Spółdzielni dotycząca Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi **nie jest objęta** podatkiem dochodowym od osób prawnych, natomiast pozostała działalność gospodarza - **jest opodatkowana**.

<b>Zysk brutto na działalności gospodarczej (do celów podatkowych)</b>	<b>43.746,12 zł</b>
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	190,00 zł
Przychód do opodatkowania- spł.układu ACTUS	6.839,76 zł
<b>Dochód podlegający opodatkowaniu</b>	<b>50.775,88 zł</b>
<b>Należny podatek 15%</b>	<b>7.616,00 zł</b>

**14. Omówienie wyników oraz propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.**

Wynik za 2018r. na działalności z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosi **34.933,86 zł** przechodzi do rozliczenia w roku następnym. zgodnie z art. 6.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tym pożytki z nieruchomości **3.898,67zł**, które Zarząd proponuje zaliczyć na poczet funduszu remontowego na danej nieruchomości.

Wynik za 2018r.z pozostałej działalności wynosi **45.592,38zł**.

Lp	Nieruchomość	Nadwyżka
1.	Pożytki z reklam	29.788,85 zł
	Bacciarellego 8-10	1.156,85 zł
	Hallera/Powstańców/Raławicka	28.632,00 zł
2.	Pozostały wynik z działalności	15.803,53 zł
	Razem	45.592,38 zł

Propozycja podziału zysku

Wyszczególnienie	Kwota	Proponowany podział
Wynik netto z pożytków na nieruchomości	29.788,85 zł	Zasilenie funduszu remontowego danej nieruchomości
Wynik netto z pozostałej działalności	15.803,54 zł	Zasilenie funduszu zasobowego

Wynik z **działalności z lat ubiegłych** został skorygowany w wyniku zawartego układu w postępowaniu upadłościowym dotyczącego zobowiązania Spółdzielni wobec BFN „ACTUS” (Syg. akt. VIII GUp/13). Do spłaty zredukowanej wierzytelności pozostało 117 rat po 6.000zł miesięcznie.

15. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:

Początek okresu	Koniec okresu	Zmiana
370.598,55 zł	378.049,21 zł	7.450,66 zł

16. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w grupach zawodowych (ilość osób)

Treść	Średnioroczne zatrudnienie 2017	Średnioroczne zatrudnienie 2018
Zarząd i jego komórki funkcyjne	3	2
Nadzór techniczny i administracyjny	0	0
Konserwatorzy	0	0
Gospodarze domów	0	0
<b>Ogółem</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Stan zatrudnienia w Spółdzielni – 2 osoby w tym: 2 osoby na umowę o pracę z tego 1 na urlopie macierzyńskim.

## 17. Organy Spółdzielni.

Działalnością Spółdzielni kieruje **Zarząd** jednoosobowy:

Prezes Zarządu - Andrzej Łukaszewicz

Naczelnym organem Spółdzielni jest **Walne Zgromadzenie** zwoływane, co najmniej raz w roku.

W okresie między Walnym Zgromadzeniem funkcję kontrolną i nadzór nad działalnością Spółdzielni sprawuje **Rada Nadzorcza**.

W 2018r skład Rady wynosił 5 osób.

Wrocław, dnia 29.03.2019r.

GLÓWNA KSIĘGOWA  
*Eolypa Z...*  
Edyta Zyzala

PREZES ZARZĄDU  
SMI INFO  
*Łukaszewicz*  
Andrzej Łukaszewicz



Załącznik nr 1 Zmiana wartości środków trwałych i wartości niematerialnie prawnych na 31.12.2018r.												
Grupa	Wartość nabycia		Zmiany		Stan na 31.12.2018r.	Amortyzacja umorzenie	Zmiany			Wartość netto		
	Składniki majątku trwałego	Stan na 01.01.2018r.	Przychody	Rozchody			Stan na 31.12.2018r.	Stan na 01.01.2018r.	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2018r.	Stan na 01.01.2018r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
0	Wieczyste użytkowanie gruntu	769.575,23			769.575,23	177.172,34	11.523,56		188.695,90	592.402,89	580.879,33	
1	Budynki	4.903.833,16			4.903.833,16	1.209.564,90	73.577,61		1.283.142,51	3.694.268,26	3.620.690,65	
4	Maszyny i urządzenia	33.599,62	13.151,19		46.750,81	31.663,02	15.087,79		46.750,81	1.936,60	0,00	
8	Narzędzia i wyposażenie	20.637,99	25.883,93	13.541,19	32.980,73	20.637,99	2.588,40	13.541,19	9.685,20	0,00	23.295,53	
	<b>Ogółem:</b>	<b>5.727.646,00</b>	<b>39.035,12</b>	<b>13.541,19</b>	<b>5.753.139,93</b>	<b>1.439.038,25</b>	<b>102.777,36</b>	<b>13.541,19</b>	<b>1.528.274,42</b>	<b>4.288.607,75</b>	<b>4.224.865,51</b>	
	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>8.620,27</b>	<b>2.000,00</b>		<b>10.620,27</b>	<b>8.620,27</b>	<b>2.000,00</b>		<b>10.620,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Hech 250

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .....

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>2 045 501,04</b>	<b>2 069 075,22</b>
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	2 045 501,04	2 069 075,22
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 966 199,40	2 069 075,22
	b) z działalności własnej	79 301,64	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 974 441,56</b>	<b>2 035 255,73</b>
I	Amortyzacja	2 588,40	2 000,00
II	Zużycie materiałów i energii	813 849,77	826 377,13
III	Usługi obce	420 396,02	365 863,75
IV	Podatki i opłaty, w tym:	123 590,68	139 793,24
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	207 270,00	192 750,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	13 303,41	13 332,34
	– emerytalne	6 415,58	9 734,71
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	393 443,28	495 139,27
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 974 441,56	2 035 255,73
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 930 185,63	2 035 255,73
	b) z działalności własnej	44 255,93	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>71 059,48</b>	<b>33 819,49</b>
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	36 013,77	33 819,49
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	35 045,71	0,00
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>19 256,60</b>	<b>5 748,07</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	19 256,60	5 748,07
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>15 529,36</b>	<b>131 954,26</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	15 529,36	131 954,26
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>74 786,72</b>	<b>-92 386,70</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>13 355,52</b>	<b>5 939,06</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	13 355,52	5 939,06
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,10</b>
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,10
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	88 142,24	-86 447,74
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	88 142,24	-86 447,74
J	Podatek dochodowy	7 616,00	6 699,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	80 526,24	-93 146,74
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	34 933,86	32 488,88
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	5 237,01
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	45 592,38	-120 398,61

*[Handwritten signatures]*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"INCO" WE WROCŁAWIU

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017			rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	4 224 865,51	4 288 607,75	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	3 556 715,29	3 509 259,58
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	4 199 858,99	4 285 100,49
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	11 552,93	11 964,93
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	4 188 306,06	4 273 135,56
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	13 263,92	118 557,70
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	4 224 865,51	4 288 607,75	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny</b>		
1	Środki trwałe	4 224 865,51	4 288 607,75	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	580 879,33	592 402,89	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	-702 000,00	-774 000,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 620 690,65	3 694 268,26	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	45 592,38	-120 398,61
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	1 936,60	<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	23 295,53	0,00	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	1 130 698,37	1 324 055,30
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	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00		- długoterminowe		
1	Nieruchomości				- krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	- udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

*[Handwritten signatures]*

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	1 086 905,26	1 275 699,21
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, 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 jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	938 907,24	955 890,18
B	<b>Aktywa obrotowe</b>	462 548,15	544 707,13	a)	kredyty i pożyczki		
I	<b>Zapasy</b>	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	887 264,59	893 420,84
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	257 264,59	191 420,84
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy	630 000,00	702 000,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	<b>Należności krótkoterminowe</b>	84 498,94	195 571,30	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, celi, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 287,00	5 256,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	412,00	3 214,32
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	46 943,65	53 999,02
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	45 302,13	53 788,15
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	1 641,52	210,87
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	147 998,02	319 809,03
b)	inne				– fundusz remontowy	147 998,02	319 809,03
3	Należności od pozostałych jednostek	84 498,94	195 571,30	IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	43 793,11	48 356,09
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 883,57	42 609,92	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	5 883,57	42 609,92	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 057,96	1 054,36
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 237,55	3 646,95		– krótkoterminowe	1 057,96	1 054,36
c)	inne	0,01	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	42 735,15	47 301,73
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	76 377,81	149 314,43				
	– lokale mieszkalne	63 020,23	126 948,49				
	– lokale użytkowe	13 357,58	22 365,94				
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>378 049,21</b>	<b>349 112,06</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	378 049,21	349 112,06				
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	378 049,21	349 112,06				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	378 049,21	349 112,06				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>23,77</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	23,77				
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>4 687 413,66</b>	<b>4 833 314,88</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>4 687 413,66</b>	<b>4 833 314,88</b>