

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
CZUBY

(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2019 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

| AKTYWA |  | Stan na dzień kończący |                       | PASywa |   | Stan na dzień kończący |                       |
|--------|--|------------------------|-----------------------|--------|---|------------------------|-----------------------|
|        |  | rok bieżący<br>2019    | rok poprzedni<br>2018 |        |   | rok bieżący<br>2019    | rok poprzedni<br>2018 |
| A      | Aktywa trwałe  | 168 948 839,62         | 174 947 030,22        | A      | Fundusze własne   | 187 537 747,27         | 194 560 201,91        |
| I      | Wartości niematerialne i prawne  | 98 583,37              | 62 856,52             | I      | Fundusz podstawowy  | 138 937 814,77         | 145 043 134,49        |
| 1      | Koszty zakończonych prac rozwojowych   | 0,00                   | 0,00                  | 1      | Fundusz udziałowy   | 697 475,65             | 708 120,75            |
| 2      | Wartość firmy  | 0,00                   | 0,00                  | 2      | Fundusz wkładów mieszkaniowych  | 6 193 754,59           | 7 178 630,20          |
| 3      | Inne wartości niematerialne i prawne   | 98 583,37              | 62 856,52             | 3      | Fundusz wkładów budowlanych   | 132 046 584,53         | 137 156 383,54        |
| 4      | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                    | 0,00                   | 0,00                  | II     | Fundusz zasobowy  | 47 960 164,99          | 48 408 921,45         |
| II     | Rzeczowe aktywa trwałe   | 168 732 986,25         | 174 766 903,70        | III    | Fundusz z aktualizacji wyceny   | 0,00                   | 0,00                  |
| 1      | Środki trwałe  | 168 732 986,25         | 174 761 298,02        | IV     | Pozostałe fundusze rezerwowe  | 0,00                   | 0,00                  |
| a)     | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                            | 3 759 736,98           | 3 835 161,62          | V      | Zysk (strata) z lat ubiegłych   | 0,00                   | 0,00                  |
| b)     | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej         | 164 456 452,91         | 170 400 249,29        | VI     | Zysk (strata) netto   | 639 767,51             | 1 108 145,97          |
| c)     | urządzenia techniczne i maszyny  | 68 836,37              | 57 472,40             | VII    | Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)                      | 0,00                   | 0,00                  |
| d)     | środki transportu  | 307 609,45             | 393 341,17            |        |   |                        |                       |
| e)     | inne środki trwałe   | 140 350,54             | 75 073,54             | B      | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania  | 29 432 630,45          | 26 609 362,35         |
| 2      | Środki trwałe w budowie  | 0,00                   | 5 605,68              | I      | Rezerwy na zobowiązania   | 0,00                   | 0,00                  |
| 3      | Zaliczki na środki trwałe w budowie  | 0,00                   | 0,00                  | 1      | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                  | 0,00                   | 0,00                  |
| III    | Należności długoterminowe  | 0,00                   | 0,00                  | 2      | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                       | 0,00                   | 0,00                  |
| 1      | Od jednostek powiązanych   | 0,00                   | 0,00                  |        | - długoterminowa  | 0,00                   | 0,00                  |
| 2      | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00                   | 0,00                  |        | - krótkoterminowa   | 0,00                   | 0,00                  |
| 3      | Od pozostałych jednostek   | 0,00                   | 0,00                  | 3      | Pozostałe rezerwy   | 0,00                   | 0,00                  |
| IV     | Inwestycje długoterminowe  | 117 270,00             | 117 270,00            |        | - długoterminowe  | 0,00                   | 0,00                  |
| 1      | Nieruchomości  | 0,00                   | 0,00                  |        | - krótkoterminowe   | 0,00                   | 0,00                  |
| 2      | Wartości niematerialne i prawne  | 0,00                   | 0,00                  | II     | Zobowiązania długoterminowe   | 750 330,44             | 1 018 113,78          |
| 3      | Długoterminowe aktywa finansowe  | 117 270,00             | 117 270,00            | 1      | Wobec jednostek powiązanych   | 0,00                   | 0,00                  |
| a)     | w jednostkach powiązanych  | 0,00                   | 0,00                  | 2      | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00                   | 0,00                  |
|        | - udziały lub akcje  | 0,00                   | 0,00                  | 3      | Wobec pozostałych jednostek   | 750 330,44             | 1 018 113,78          |
|        | - inne papiery wartościowe   | 0,00                   | 0,00                  | a)     | kredyty i pożyczki  | 140 265,40             | 316 454,42            |
|        | - udzielone pożyczki   | 0,00                   | 0,00                  | b)     | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                   | 0,00                   | 0,00                  |
|        | - inne długoterminowe aktywa finansowe   | 0,00                   | 0,00                  | c)     | inne zobowiązania finansowe   | 0,00                   | 0,00                  |

|    |   |               |               |     |   |               |               |
|----|---|---------------|---------------|-----|---|---------------|---------------|
| b) | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale           | 0,00          | 0,00          | d)  | zobowiązania wekslowe   | 0,00          | 0,00          |
|    | – udziały lub akcje   | 0,00          | 0,00          | e)  | inne  | 610 065,04    | 701 659,36    |
|    | – inne papiery wartościowe  | 0,00          | 0,00          | III | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>   | 25 546 100,19 | 22 979 184,75 |
|    | – udzielone pożyczki  | 0,00          | 0,00          | 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   | 117 270,00    | 117 270,00    |     | – do 12 miesięcy  | 0,00          | 0,00          |
|    | – udziały lub akcje   | 117 270,00    | 117 270,00    |     | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00          | 0,00          |
|    | – inne papiery wartościowe  | 0,00          | 0,00          | b)  | inne  | 0,00          | 0,00          |
|    | – udzielone pożyczki  | 0,00          | 0,00          | 2   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale      | 0,00          | 0,00          |
|    | – inne długoterminowe aktywa finansowe  | 0,00          | 0,00          | a)  | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 0,00          | 0,00          |
| 4  | Inne inwestycje długoterminowe  |               |               |     | – do 12 miesięcy  | 0,00          | 0,00          |
| V  | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  | 0,00          | 0,00          |     | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00          | 0,00          |
| 1  | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego   | 0,00          | 0,00          | b)  | inne  | 0,00          | 0,00          |
| 2  | Inne rozliczenia międzyokresowe   | 0,00          | 0,00          | 3   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek  | 11 382 925,71 | 11 104 893,12 |
| B  | <b>Aktywa obrotowe</b>  | 48 021 538,10 | 46 222 534,04 | a)  | kredyty i pożyczki  | 0,00          | 0,00          |
| I  | <b>Zapasy</b>   | 0,00          | 0,00          | b)  | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych   | 0,00          | 0,00          |
| 1  | Materiały   | 0,00          | 0,00          | c)  | inne zobowiązania finansowe   | 0,00          | 0,00          |
| 2  | Półprodukty i produkty w toku   | 0,00          | 0,00          | d)  | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:  | 8 314 771,24  | 9 811 808,59  |
| 3  | Produkty gotowe   | 0,00          | 0,00          |     | – do 12 miesięcy  | 8 314 771,24  | 9 811 808,59  |
| 4  | Towary  | 0,00          | 0,00          |     | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00          | 0,00          |
| 5  | Zaliczki na dostawy i usługi  | 0,00          | 0,00          | e)  | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi  | 0,00          | 0,00          |
| II | <b>Należności krótkoterminowe</b>   | 5 661 569,80  | 6 059 486,37  | f)  | zobowiązania wekslowe   | 0,00          | 0,00          |
| 1  | Należności od jednostek powiązanych   | 0,00          | 0,00          | g)  | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 748 429,17    | 557 047,65    |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:  | 0,00          | 0,00          | h)  | z tytułu wynagrodzeń  | 0,00          | 0,00          |
|    | – do 12 miesięcy  | 0,00          | 0,00          | i)  | inne  | 368 778,42    | 736 036,88    |
|    | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00          | 0,00          | j)  | zobowiązania wobec osób uprawnionych:   | 1 950 946,88  | 0,00          |
| b) | inne  | 0,00          | 0,00          |     | – zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm  | 1 923 861,19  | 0,00          |
| 2  | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00          | 351 181,67    |     | – zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe  | 27 085,69     | 0,00          |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:  | 0,00          | 351 181,67    | k)  | zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów   | 0,00          | 0,00          |
|    | – do 12 miesięcy  | 0,00          | 351 181,67    | l)  | zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów  | 0,00          | 0,00          |
|    | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00          | 0,00          | 4   | Fundusze specjalne, w tym:  | 14 163 174,48 | 11 874 291,63 |
| b) | inne  | 0,00          | 0,00          |     | – fundusz remontowy   | 13 136 591,98 | 10 866 413,91 |
| 3  | Należności od pozostałych jednostek   | 5 661 569,80  | 5 708 304,70  | IV  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>   | 3 136 199,82  | 2 612 063,82  |
| a) | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:  | 270 550,23    | 0,00          | 1   | Ujemna wartość firmy  | 0,00          | 0,00          |
|    | – do 12 miesięcy  | 270 550,23    | 0,00          | 2   | Inne rozliczenia międzyokresowe   | 417 673,92    | 473 130,37    |
|    | – powyżej 12 miesięcy   | 0,00          | 0,00          |     | – długoterminowe  | 417 673,92    | 473 130,37    |

|   |  |                       |                       |    |  |                       |                       |
|---|--|-----------------------|-----------------------|----|--|-----------------------|-----------------------|
| b)  | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 31 996,27             | 133 833,67            |    | - krótkoterminowe                                  | 0,00                  | 0,00                  |
| c)  | inne   | 223 330,36            | 243 934,88            | 3. | Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 2 718 525,90          | 2 138 933,45          |
| d)  | dochodzone na drodze sądowej   | 102 139,80            | 29 646,20             |    |  |                       |                       |
| e)  | należności od osób uprawnionych:   | 5 033 553,14          | 5 300 889,95          |    |  |                       |                       |
|   | - lokale mieszkalne  | 4 538 106,49          | 4 825 808,74          |    |  |                       |                       |
|   | - lokale użytkowe  | 495 446,65            | 475 081,21            |    |  |                       |                       |
| <b>III</b>                                    | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>  | <b>41 904 916,32</b>  | <b>39 648 948,83</b>  |    |  |                       |                       |
| 1   | Krótkoterminowe aktywa finansowe   | 41 904 916,32         | 39 648 948,83         |    |  |                       |                       |
| a)  | w jednostkach powiązanych  | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
|   | - udziały lub akcje  | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
|   | - inne papiery wartościowe   | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
|   | - udzielone pożyczki   | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
|   | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe  | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
| b)  | w pozostałych jednostkach  | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
|   | - udziały lub akcje  | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
|   | - inne papiery wartościowe   | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
|   | - udzielone pożyczki   | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
|   | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe  | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
| c)  | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne   | 41 904 916,32         | 39 648 948,83         |    |  |                       |                       |
|   | - środki pieniężne w kasie i na rachunkach   | 19 392 706,91         | 17 511 278,50         |    |  |                       |                       |
|   | - inne środki pieniężne  | 22 512 209,41         | 22 137 670,33         |    |  |                       |                       |
|   | - inne aktywa pieniężne  | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
| 2   | Inne inwestycje krótkoterminowe  | 0,00                  | 0,00                  |    |  |                       |                       |
| <b>IV</b>                                     | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>455 051,98</b>     | <b>514 098,84</b>     |    |  |                       |                       |
| 1.  | Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe  | 36 507,61             | 78 970,25             |    |  |                       |                       |
| 2.  | Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości   | 253 106,18            | 259 499,11            |    |  |                       |                       |
| 3   | Fundusz remontowy  | 165 438,19            | 175 629,48            |    |  |                       |                       |
| <b>C</b>                                      | <b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |    |  |                       |                       |
| <b>D</b>                                      | <b>Udziały (akcje) własne</b>  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |    |  |                       |                       |
| <b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b> |  | <b>216 970 377,72</b> | <b>221 169 564,26</b> |    | <b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>              | <b>216 970 377,72</b> | <b>221 169 564,26</b> |

Spawowski  
Z-ca r. prezes Zarządu  
Kierownik Działu  
Księgowości Finansowej  
mgr inż. Kozuszek

Z-ca Prezesa  
ds. Finansowych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Z-ca r. prezes Zarządu  
d/s Eksploatacyjnych  
mgr inż. Bożena Zielińska  
mgr Adam Ziótek

PRESES ZARZĄDU  
mgr Ryszard Barański

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

| Wiersz   | Wyszczególnienie   | rok bieżący          | rok poprzedni        |
|----------|--|----------------------|----------------------|
| <b>A</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                          | <b>66 676 669,05</b> | <b>64 178 228,15</b> |
|          | – od jednostek powiązanych   | 0,00                 | 0,00                 |
| I        | Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:   | 66 676 669,05        | 64 178 228,15        |
|          | a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości                                  | 61 514 620,29        | 59 003 931,03        |
|          | b) z działalności własnej  | 5 162 048,76         | 5 174 297,12         |
| II       | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | 0,00                 | 0,00                 |
| III      | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                               | 0,00                 | 0,00                 |
| V        | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                      | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>B</b> | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>   | <b>66 134 238,55</b> | <b>63 983 392,44</b> |
| I        | Amortyzacja  | 220 331,45           | 229 838,28           |
| II       | Zużycie materiałów i energii   | 32 310 270,14        | 32 935 179,77        |
| III      | Usługi obce  | 4 157 415,42         | 3 840 127,23         |
| IV       | Podatki i opłaty, w tym:   | 6 243 522,46         | 4 467 177,96         |
|          | – podatek akcyzowy   | 0,00                 | 0,00                 |
| V        | Wynagrodzenia  | 13 542 427,13        | 12 958 376,40        |
| VI       | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:                                     | 2 395 280,10         | 2 575 167,20         |
|          | – emerytalne   | 1 175 829,53         | 1 099 933,85         |
| VII      | Pozostałe koszty rodzajowe   | 7 264 991,85         | 6 977 525,60         |
| VIII     | Wartość sprzedanych towarów i materiałów   | 0,00                 | 0,00                 |
| IX       | Razem koszty rodzajowe, w tym:   | 66 134 238,55        | 63 983 392,44        |
|          | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości   | 61 233 011,44        | 59 151 487,45        |
|          | b) z działalności własnej  | 4 901 227,11         | 4 831 904,99         |
| <b>C</b> | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>  | <b>542 430,50</b>    | <b>194 835,71</b>    |
| I        | Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)                      | 281 608,85           | -147 556,42          |
| II       | Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)   | 260 821,65           | 342 392,13           |
| <b>D</b> | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>  | <b>203 147,22</b>    | <b>429 327,99</b>    |
| I        | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| II       | Dotacje  | 0,00                 | 0,00                 |
|          | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 0,00                 | 0,00                 |
| V        | Inne przychody operacyjne  | 203 147,22           | 429 327,99           |
| <b>E</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>   | <b>326 352,90</b>    | <b>339 665,80</b>    |
| I        | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                               | 0,00                 | 0,00                 |
| II       | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 0,00                 | 0,00                 |
| III      | Inne koszty operacyjne   | 326 352,90           | 339 665,80           |
| <b>F</b> | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>                            | <b>419 224,82</b>    | <b>284 497,90</b>    |
| <b>G</b> | <b>Przychody finansowe</b>   | <b>716 845,05</b>    | <b>904 822,08</b>    |
| I        | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:  | 0,00                 | 0,00                 |
|          | a) od jednostek powiązanych, w tym:  | 0,00                 | 0,00                 |
|          | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                 | 0,00                 | 0,00                 |
|          | b) od jednostek pozostałych, w tym:  | 0,00                 | 0,00                 |
|          | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| II       | Odsetki, w tym:  | 716 845,05           | 904 822,08           |
|          | – od jednostek powiązanych   | 0,00                 | 0,00                 |
| III      | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                     | 0,00                 | 0,00                 |
|          | – w jednostkach powiązanych  | 0,00                 | 0,00                 |
| IV       | Aktualizacja wartości aktywów finansowych  | 0,00                 | 0,00                 |
| V        | Inne   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>H</b> | <b>Koszty finansowe</b>  | <b>690,51</b>        | <b>174,43</b>        |
| I        | Odsetki, w tym:  | 690,51               | 174,43               |
|          | – dla jednostek powiązanych  | 0,00                 | 0,00                 |
| II       | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                   | 0,00                 | 0,00                 |
|          | – w jednostkach powiązanych  | 0,00                 | 0,00                 |
| III      | Aktualizacja wartości aktywów finansowych  | 0,00                 | 0,00                 |
| IV       | Inne   | 0,00                 | 0,00                 |

|     |  |              |              |
|-----|--|--------------|--------------|
| I   | Zysk (strata) brutto (F + G - H)   | 1 135 379,36 | 1 189 145,55 |
| I   | Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego   | 0,00         | 0,00         |
| II  | Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego  | 0,00         | 0,00         |
| III | Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)                        | 1 135 379,36 | 1 189 145,55 |
| J   | Podatek dochodowy  | 214 003,00   | 228 556,00   |
| K   | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)  |              |              |
| L   | Zysk (strata) netto (I - J - K)  | 921 376,36   | 960 589,55   |
| I   | Nadwyżka przychodów roku bieżącego   | 281 608,85   | 0,00         |
| II  | Nadwyżka kosztów roku bieżącego  | 0,00         | 147 556,42   |
| III | Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II) | 639 767,51   | 1 108 145,97 |

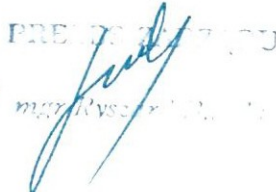
Sporządził



Z-ca Prezesa  
d/s Eksploatacji Wydziału Finansowego  
GŁÓWNY KASJER

mgr Adam Ziółtek

PREZES  
mgr Krzysztof...



**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**  
sporządzony za okres ..... 01.01.2019 - 31.12.2019 .....

(dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

| Wiersz    | Wyszczególnienie  | Dane za              |                       |
|-----------|---|----------------------|-----------------------|
|           |   | rok bieżący<br>2019  | rok poprzedni<br>2018 |
| <b>A.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>   |                      |                       |
| I.        | Zysk (strata) netto   | 639 767,51           | 1 108 145,97          |
| II.       | Korekty razem   | 3 083 803,14         | 969 743,85            |
| 1.        | Amortyzacja   | 220 331,45           | 229 838,28            |
| 2.        | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych  | 0,00                 | 0,00                  |
| 3.        | Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)   | -716 154,54          | -904 647,65           |
| 4.        | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej  | 0,00                 | 0,00                  |
| 5.        | Zmiana stanu rezerw   | 0,00                 | 0,00                  |
| 6.        | Zmiana stanu zapasów  | 0,00                 | 0,00                  |
| 7.        | Zmiana stanu należności   | 397 916,57           | 654 799,12            |
| 8.        | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów                                | 2 475 321,12         | 1 220 100,46          |
| 9.        | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych   | 583 182,86           | -140 684,17           |
| 10.       | Inne korekty  | 123 205,68           | -89 662,19            |
| III.      | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>                                      | <b>3 723 570,65</b>  | <b>2 077 889,82</b>   |
| <b>B.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>   |                      |                       |
| I.        | Wpływy  | 0,00                 | 0,00                  |
| 1.        | Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                               | 0,00                 | 0,00                  |
| 2.        | Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                    | 0,00                 | 0,00                  |
| 3.        | Z aktywów finansowych, w tym:   | 0,00                 | 0,00                  |
| a)        | w jednostkach powiązanych   | 0,00                 | 0,00                  |
| b)        | w pozostałych jednostkach   | 0,00                 | 0,00                  |
| -         | zbycie aktywów finansowych  | 0,00                 | 0,00                  |
| -         | dywidendy i udziały w zyskach   | 0,00                 | 0,00                  |
| -         | splata udzielonych pożyczek długoterminowych  | 0,00                 | 0,00                  |
| -         | odsetki   | 0,00                 | 0,00                  |
| -         | inne wpływy z aktywów finansowych   | 0,00                 | 0,00                  |
| 4.        | Inne wpływy inwestycyjne  | 0,00                 | 0,00                  |
| II.       | Wydatki   | 1 873 905,55         | 44 512,81             |
| 1.        | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                              | 1 873 905,55         | 44 512,81             |
| 2.        | Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne   | 0,00                 | 0,00                  |
| 3.        | Na aktywa finansowe, w tym:   | 0,00                 | 0,00                  |
| a)        | w jednostkach powiązanych   | 0,00                 | 0,00                  |
| b)        | w pozostałych jednostkach   | 0,00                 | 0,00                  |
| -         | nabycie aktywów finansowych   | 0,00                 | 0,00                  |
| -         | udzielone pożyczki długoterminowe   | 0,00                 | 0,00                  |
| 4.        | Inne wydatki inwestycyjne   | 0,00                 | 0,00                  |
| III.      | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>                                      | <b>-1 873 905,55</b> | <b>-44 512,81</b>     |
| <b>C.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>  |                      |                       |
| I.        | Wpływy  | 716 452,29           | 1 444 712,96          |
| 1.        | Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 0,00                 | 450 403,12            |
| 2.        | Kredyty i pożyczki  | 0,00                 | 0,00                  |
| 3.        | Emisja dłużnych papierów wartościowych  | 0,00                 | 0,00                  |
| 4.        | Inne wpływy finansowe   | 716 452,29           | 994 309,84            |
| II.       | Wydatki   | 310 149,90           | 642 632,32            |
| 1.        | Nabycie udziałów (akcji) własnych   | 0,00                 | 0,00                  |
| 2.        | Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli   | 0,00                 | 0,00                  |
| 3.        | Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku                                   | 0,00                 | 0,00                  |
| 4.        | Splaty kredytów i pożyczek  | 176 189,02           | 642 632,32            |
| 5.        | Wykup dłużnych papierów wartościowych   | 0,00                 | 0,00                  |
| 6.        | Z tytułu innych zobowiązań finansowych  | 0,00                 | 0,00                  |
| 7.        | Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego   | 0,00                 | 0,00                  |
| 8.        | Odsetki   | 0,00                 | 0,00                  |
| 9.        | Inne wydatki finansowe  | 133 960,88           | 0,00                  |
| III.      | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>   | <b>406 302,39</b>    | <b>802 080,64</b>     |
| <b>D.</b> | <b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>   | <b>2 255 967,49</b>  | <b>2 835 457,65</b>   |
| <b>E.</b> | <b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>   | <b>2 255 967,49</b>  | <b>2 835 457,65</b>   |
| -         | zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych  | 0,00                 | 0,00                  |
| <b>F.</b> | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>  | <b>39 648 948,83</b> | <b>36 813 491,18</b>  |
| <b>G.</b> | <b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>  | <b>41 904 916,32</b> | <b>39 648 948,83</b>  |
| -         | o ograniczonej możliwości dysponowania  | 0,00                 | 0,00                  |

Sporzadził  
Z-ca Prezesa ds. Finansowych  
PREZES Zarządu  
GŁÓWNY KASJER  
mgr inż. Bożena Zielińska  
mgr Wyszard Bręski  
mgr Adam Ziótek


## ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres ..... 01.01.2019 - 31.12.2019 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

| Wiersz      | Wyszczególnienie  | Dane za                       |                                 |
|-------------|---|-------------------------------|---------------------------------|
|             |   | rok bieżący<br>194 560 201,91 | rok poprzedni<br>188 247 427,58 |
| <b>I.</b>   | <b>Fundusz własny na początek okresu (BO)</b>                   | 194 560 201,91                | 188 247 427,58                  |
|             | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości              |                               |                                 |
|             | - korekty błędów  |                               |                                 |
| <b>I.a.</b> | <b>Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach</b>     | 194 560 201,91                | 188 247 427,58                  |
| <b>1.</b>   | <b>Fundusz podstawowy na początek okresu</b>                    | 145 043 134,49                | 137 403 931,49                  |
| 1.1.        | Fundusz udziałowy na początek okresu                            | 708 120,75                    | 717 302,55                      |
|             | a) zwiększenie (z tytułu)                                       | 310,10                        | 60,00                           |
|             | - funduszu udziałowego(przebieganie)                            | 310,10                        | 60,00                           |
|             | -   |                               |                                 |
|             | b) zmniejszenie (z tytułu)                                      | 10 955,20                     | 9 241,80                        |
|             | - zmniejszenie z tyt. wypłat i przebiegowań                     | 10 955,20                     | 9 241,80                        |
|             | -   |                               |                                 |
|             | -   |                               |                                 |
| 1.2.        | Fundusz udziałowy na koniec okresu                              | 697 475,65                    | 708 120,75                      |
| 1.3.        | Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu               | 7 178 630,20                  | 8 881 707,40                    |
|             | a) zwiększenie (z tytułu)                                       | 68 725,05                     | 102 242,90                      |
|             | - fund.wkładów mieszkaniowych i inne tyt..                      | 68 725,05                     | 102 242,90                      |
|             | -   |                               |                                 |
|             | b) zmniejszenie (z tytułu)                                      | 1 053 600,66                  | 1 805 320,10                    |
|             | - wybiegowanie wkładów - wyodrębnienia i inne tyt.              | 1 053 600,66                  | 1 805 320,10                    |
|             | -   |                               |                                 |
|             | -   |                               |                                 |
| 1.4.        | Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu                 | 6 193 754,59                  | 7 178 630,20                    |
| 1.5.        | Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu                  | 137 156 383,54                | 127 804 921,54                  |
|             | a) zwiększenie (z tytułu)                                       | 3 901 429,94                  | 27 321 372,11                   |
|             | - z tyt. wkład.budowlanych spłata kredytów i inne tyt.          | 3 901 429,94                  | 27 321 372,11                   |
|             | -   |                               |                                 |
|             | b) zmniejszenie (z tytułu)                                      | 9 011 228,95                  | 17 969 910,11                   |
|             | - wkłady bud. wyodrębnienia ,umorzenia i inne tyt.              | 9 011 228,95                  | 17 969 910,11                   |
|             | -   |                               |                                 |
|             | -   |                               |                                 |
| 1.6.        | Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu                    | 132 046 584,53                | 137 156 383,54                  |
| 1.7.        | Fundusz podstawowy na koniec okresu                             | 138 937 814,77                | 145 043 134,49                  |
| <b>2.</b>   | <b>Fundusz zasobowy na początek okresu</b>                      | 48 408 921,45                 | 50 019 092,02                   |
| 2.1.        | Zmiany funduszu zasobowego                                      | -448 756,46                   | -1 610 170,57                   |
|             | a) zwiększenie (z tytułu)                                       | 6 854 654,33                  | 5 386 801,71                    |
|             | - zwiększenie kapitału z tyt.wpisów ,nadwyżki bilansowej i inne | 6 854 654,33                  | 5 386 801,71                    |
|             | -   |                               |                                 |
|             | -   |                               |                                 |
|             | -   |                               |                                 |
|             | -   |                               |                                 |
|             | b) zmniejszenie (z tytułu)                                      | 7 303 410,79                  | 6 996 972,28                    |
|             | - z tyt. umorzeń i inncz tyt.                                   | 7 303 410,79                  | 6 996 972,28                    |
|             | -   |                               |                                 |
|             | -   |                               |                                 |
| 2.2.        | Stan funduszu zasobowego na koniec okresu                       | 47 960 164,99                 | 48 408 921,45                   |

|      |   |                |                |
|------|---|----------------|----------------|
| 3.   | Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości |                |                |
| 3.1. | Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny   |                |                |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)  |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
| 3.2. | Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu  |                |                |
| 4.   | Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu   |                |                |
| 4.1. | Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych   |                |                |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)  |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
| 4.2. | Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu   |                |                |
|      | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>   | 1 108 145,97   | 824 404,07     |
| 5.1. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu   | 1 108 145,97   | 824 404,07     |
|      | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości  |                |                |
|      | - korekty błędów  |                |                |
| 5.2. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach   | 1 108 145,97   | 824 404,07     |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)   |                |                |
|      | - podziału zysku z lat ubiegłych  |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)  | 1 108 145,97   | 824 404,07     |
|      | - zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia  | 1 108 145,97   | 824 404,07     |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
| 5.3. | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu   | 0,00           | 0,00           |
| 5.4. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu   |                |                |
|      | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości  |                |                |
|      | - korekty błędów  |                |                |
| 5.5. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach   |                |                |
|      | a) zwiększenie (z tytułu)   |                |                |
|      | - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia  |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | b) zmniejszenie (z tytułu)  |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
|      | -   |                |                |
| 5.6. | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu   |                |                |
| 5.7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu  | 0,00           | 0,00           |
| 6.   | <b>Wynik netto</b>  | 639 767,51     | 1 108 145,97   |
|      | a) zysk netto   | 639 767,51     | 1 108 145,97   |
|      | b) strata netto   |                |                |
|      | c) odpisy z zysku   |                |                |
| II.  | <b>Fundusz własny na koniec okresu</b>  | 187 537 747,27 | 194 560 201,91 |
| III. | <b>Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>              | 187 537 747,27 | 194 560 201,91 |

  
 Z-ca Prezesa  
 ds. Finansowych  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY

PREZES Zarządu  
 Z-ca Prezesa  
 ds. Eksploatacyjnych  
 mgr Ryszard Płocin  
 mgr Adam Ziółka, Borena Zielińska



