

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Dane ewidencyjne spółki i przedmiot działalności :

- Nazwa : Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
- Siedziba spółki : ul. 11 Listopada 16C; 32-600 Oświęcim
- Podstawowy przedmiot działalności : Budowa domów mieszkalnych na wynajem
- Oznaczenie sądu : Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
- Nr ewidencyjny : Rejestr Przedsiębiorców, nr KRS 0000086315.

II. Okres objęty sprawozdaniem.

- Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

III. Wskazanie kontynuacji działalności gospodarczej.

- Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że działalność gospodarcza będzie przez spółkę kontynuowana przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy od dnia bilansowego. Nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie jakichś poważnych zagrożeń dla jej kontynuowania.

IV. Omówienie stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów :

- Przedmioty i wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 1.000 zł odpisuje się w koszty pod datą przekazania do użytkowania w pełnej wartości początkowej jednorazowo w pełnej ich wartości początkowej, jako zużycie materiałów lub towarów.
- Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej 1.000 zł amortyzowane są metodą liniową stosując stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej.
- Ewidencja danych księgowych jest prowadzona przy zastosowaniu techniki komputerowej i częściowo ręcznie.
- Należności, zobowiązania i kredyty wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.
- Materiały są przekazywane bezpośrednio z zakupu do użytku i odpisuje się je w koszty w pełnych ich wartościach wynikających z faktur (rachunków) pod datą ich zakupu.

PROKURENT  
  
Elżbieta Głownia  
Główna Księgowa

PREZES ZARZĄDU  
  
Tyberiusz Karas  
Dyrektor ds. Technicznych

Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
 ul. 11 Listopada 16c  
 32-600 Oświęcim  
 NIP: 549-20-54-500  
 Regon: 357118653

BILANS w złotych  
 sporządzony na dzień: 31-12-2014r

AKTYWA		stan na	
		01-01-2014	31-12-2014
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>34 429 433,39</b>	<b>38 520 598,69</b>
I.	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	6 563,26	3 366,70
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	6 563,26	3 366,70
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	34 415 620,13	38 509 981,99
1.	Środki trwałe	31 699 311,14	36 961 098,64
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 139 052,37	1 789 883,42
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 543 272,43	35 137 418,31
c)	urządzenia techniczne i maszyny	11 189,27	29 429,04
d)	środki transportu		
e)	inne środki trwałe	5 797,07	4 367,87
2.	Środki trwałe w budowie	2 716 308,99	1 548 883,35
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	7 250,00	7 250,00
1.	Od powiązanych jednostek		
2.	Od pozostałych jednostek	7 250,00	7 250,00
IV.	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V.	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>1 442 681,18</b>	<b>1 590 032,13</b>
I.	ZAPASY	2 700,00	0,00
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy	2 700,00	
II.	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	612 644,54	765 757,38
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek	612 644,54	765 757,38
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	127 272,72	136 075,97
-	do 12 miesięcy	127 272,72	136 075,97
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	109 619,00	79 708,00
c)	inne	375 752,82	549 973,41
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	722 657,50	718 030,19
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	722 657,50	718 030,19
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	722 657,50	718 030,19
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	22 657,50	118 030,19
-	inne środki pieniężne	700 000,00	600 000,00
-	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	104 679,14	106 244,56
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>35 872 114,57</b>	<b>40 110 630,82</b>

PROKURENT  
*Elzbieta Głównia*  
 Elzbieta Głównia  
 Główna Księgowa

Oświęcim, 2015-02-27

Oświęcimskie Towarzystwo  
 Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
 32-600 Oświęcim, ul. 11 Listopada 16C  
 tel. 33 841 17 18, tel./fax 33 844 40 64  
 NIP 549-20-54-500 Regon 357118653  
 KRS 000086315

PREZES ZARZĄDU  
*Robert Sz Kornas*  
 Robert Sz Kornas  
 Dyrektor ds. Technicznych

PASYWA	stan na	
	01-01-2014	31-12-2014
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>12 443 422,99</b>	<b>14 437 386,16</b>
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	9 130 500,00	10 751 000,00
II. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY (WIELKOŚĆ UJEMNA)		
III. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE (WIELKOŚĆ UJEMNA)		
IV. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	2 979 478,85	3 313 420,99
V. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY		
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE		
VII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH		
VIII. ZYSK (STRATA) NETTO	333 444,14	372 965,17
IX. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIAGU ROKU OBROTOWEGO		
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>23 428 691,58</b>	<b>25 673 244,66</b>
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	78 000,00	67 920,00
1. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	78 000,00	67 920,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	78 000,00	67 920,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINIOWE	19 222 198,12	21 675 076,64
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	19 222 198,12	21 675 076,64
a) kredyty i pożyczki	13 187 032,41	14 812 859,66
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) inne	6 035 165,71	6 862 216,98
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINIOWE	1 578 739,48	1 562 346,44
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek	1 578 739,48	1 562 346,44
a) kredyty i pożyczki	521 995,82	723 679,16
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	779 474,64	683 984,01
- do 12 miesięcy	337 875,09	333 750,06
- powyżej 12 miesięcy	441 599,55	350 233,95
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	39 377,12	70 111,10
h) z tytułu wynagrodzeń	27 318,46	30 289,01
i) inne	210 573,44	54 283,16
3. Fundusze specjalne		
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 549 753,98	2 367 901,58
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 549 753,98	2 367 901,58
- długoterminowe	2 273 035,43	2 252 160,83
- krótkoterminowe	276 718,55	115 740,75
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>35 872 114,57</b>	<b>40 110 630,82</b>

PROKURENT  
*Elżbieta Głównia*  
 Elżbieta Głównia  
 Główna Księgowa

Oświęcimskie Towarzystwo  
 Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
 32-600 Oświęcim, ul. 11 Listopada 16C  
 tel. 33 841 17 18, tel./fax 33 844 40 64  
 NIP 549-20-54-500 Regon 357118653  
 KRS 0000086315

PREZES ZARZĄDU  
*Tyberiusz Kłosa*  
 Tyberiusz Kłosa  
 Dyrektor ds. Technicznych

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

		Suma w złotych za okres	
		za rok ubiegły	31-12-2014
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>		<b>2 710 454,79</b>	<b>2 924 696,05</b>
	-w tym od jednostek powiązanych		
	I. Przychody netto ze sprzedaży	2 704 250,74	2 905 165,43
	II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-ujemna)	-7 645,62	8 179,77
	III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	13 849,67	11 350,85
	IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>		<b>2 150 295,39</b>	<b>2 317 862,25</b>
	I. Amortyzacja	291 356,52	309 977,24
	II. Zużycie materiałów i energii	647 595,27	675 636,77
	III. Usługi obce	297 527,03	305 184,13
	IV. Podatki i opłaty	223 028,54	331 279,14
	-w tym podatek akcyzowy		
	V. Wynagrodzenia	443 660,82	479 831,84
	VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	95 235,10	99 554,06
	VII. Pozostałe koszty rodzajowe	151 892,11	116 399,07
	VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży ( A-B )</b>		<b>560 159,40</b>	<b>606 833,80</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>456 178,41</b>	<b>443 778,21</b>
	I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	138 367,97	248 313,81
	II. Dotacje		
	III. Inne przychody operacyjne	317 810,44	195 464,40
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>264 911,06</b>	<b>192 661,68</b>
	I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
	II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	86 809,79	100 009,53
	III. Inne koszty operacyjne	178 101,27	92 652,15
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( C+D-E )</b>		<b>751 426,75</b>	<b>857 950,33</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>		<b>52 232,02</b>	<b>17 218,43</b>
	I. Dywidendy i udziały w zyskach		
	-w tym od jednostek powiązanych		
	II. Odsetki	52 232,02	17 218,43
	-w tym od jednostek powiązanych		
	III. Zysk ze zbycia inwestycji		
	IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
	V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>		<b>432 487,63</b>	<b>393 821,59</b>
	I. Odsetki	432 487,63	393 821,59
	-w tym od jednostek powiązanych		
	II. Strata ze zbycia inwestycji		
	III. Aktualizacja wartości inwestycji		
	IV. Inne		
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczych ( F+G-H )</b>		<b>371 171,14</b>	<b>481 347,17</b>
<b>J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych ( J.I-J.II )</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	I. Zyski nadzwyczajne		
	II. Straty nadzwyczajne		
<b>K. Zysk (strata) brutto ( I+J )</b>		<b>371 171,14</b>	<b>481 347,17</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>		<b>37 727,00</b>	<b>108 382,00</b>
<b>M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)</b>			
<b>N. Zysk (strata) netto ( K-L-M )</b>		<b>333 444,14</b>	<b>372 965,17</b>

Sporządził :

PROKURENT  
  
 Elżbieta Głownia  
 Główna Księgowa

Zatwierdził :

PREZES ZARZĄDU  
  
 Tyberiusz Kornas  
 Dyrektor ds. Technicznych

Oświęcim, 2015-02-27

Oświęcimskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
32-600 Oświęcim  
ul. 11 Listopada 16C

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
za 2014 r.



## Spis treści

### I. Wyjaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia, zmniejszenia i stan końcowy oraz dotychczasowego ich umorzenia:
  - a) tabela zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.....4
  - b) tabela zmian amortyzacji wg grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych.....5
2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość.....5
3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych.....5
4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.....5
5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego.....5
6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy zestawienia zmian w kapitale własnym.....6
7. Propozycja, co do sposobu podziału zysku.....6
8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzeniu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.....6
9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na koniec roku obrotowego.....7
10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.....7
11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.....8
12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).....8
13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.....8

### II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.....9
2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.....9
3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.....9
4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.....9
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.....9
6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.....10
7. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych.....10

### III. Informacje o:

1. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.....10
2. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....10
3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....10

**IV. Informacje o szczególnych zdarzeniach :**

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.....10
2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.....10
3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale własnym.....10
4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.....10



## I WYJAŚNIENIA DO BILANSU

## I.1.a) Tabela zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych

	Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość początkowa	Aktual.	Przychód	Rozchód	Wartość końcowa
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>21 192,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21 192,70</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych					
2	Wartość firmy					
3	Inne wartości niematerialne i prawne	21 192,70				21 192,70
4	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych					
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>36 806 556,43</b>	<b>0,00</b>	<b>10 838 649,31</b>	<b>6 437 506,77</b>	<b>41 207 698,97</b>
1	Środki trwałe	34 090 247,44	0,00	5 623 784,13	55 215,95	39 658 815,62
a)	Grunty (oraz prawo użyt.wieczystego gruntu)	1 139 052,37		706 047,00	55 215,95	1 789 883,42
b)	Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	32 906 254,94		4 892 964,35		37 799 219,29
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	35 184,10		24 772,78		59 956,88
d)	Środki transportu					0,00
e)	Inne środki	9 756,03				9 756,03
2	Środki trwałe w budowie	2 716 308,99		5 214 865,18	6 382 290,82	1 548 883,35
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie					0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>7 250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 250,00</b>
1	Od jednostek powiązanych					7 250,00
2	Od pozostałych jednostek	7 250,00				
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Nieruchomości					
2	Wartości niematerialne i prawne					
3	Długoterminowe aktywa finansowe (w tym lokaty długoterminowe					
a)	w jednostkach powiązanych					
	- udziały lub akcje					
	- inne papiery wartościowe					
	- udzielone pożyczki					
	- inne długoterminowe aktywa finansowe					
b)	w pozostałych jednostkach					
	- udziały lub akcje					
	- inne papiery wartościowe					
	- udzielone pożyczki					
	- inne długoterminowe aktywa finansowe					
4	Inne inwestycje długoterminowe					



I.1.b) Tabela zmian amortyzacji wg grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych

	Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość początkowa umorzenia	Aktual.	Umorzenie za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość końcowa
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>14 629,44</b>	<b>0,00</b>	<b>3 196,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 826,00</b>
1	Koszty prac rozwojowych						
2	Wartość firmy						
3	Inne wartości niematerialne i prawne	14 629,44		3 196,56			17 826,00
4	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych						
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwale</b>	<b>2 390 936,30</b>	<b>0,00</b>	<b>306 780,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 697 716,98</b>
1	Środki trwale	2 390 936,30	0,00	306 780,68	0,00	0,00	2 697 716,98
a)	Grunty (oraz prawo użytk. wieczystego gruntu)						
b)	Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 362 982,51		298 818,47			2 661 800,98
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	23 994,83		6 533,01			30 527,84
d)	Środki transportu						
e)	Inne środki	3 958,96		1 429,20			5 388,16
2	Środki trwale w budowie						
3	Zaliczki na środki trwale w budowie						
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Od jednostek powiązanych						
2	Od pozostałych jednostek						

I.2 Spółka nie posiada gruntów w wieczystym użytkowaniu

I.3 Spółka nie posiada nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych

I.4 Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa, jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

I.5 Jedynym udziałowcem jest Gmina Miasto Oświęcim posiada 100% udziałów w spółce.

		Wartość początkowa	Liczba udziałów	Wartość końcowa	Liczba udziałów
1	Wkład pieniężny	6 250 700,00	18261	6 815 700,00	21502
2	Aport	2 879 800,00		3 935 300,00	

I.6 Zestawienie zmian w kapitale własnym

I	Kapitał własny na początek okresu	12 443 422,99
a)	- korekty błędów podstawowych	
1	Kapitał własny na początek okresu, po korektach	12 443 422,99
2	Kapitał własny na początek okresu	12 443 422,99
II	Kapitał podstawowy na początek okresu	9 130 500,00
1	Zmiany kapitału podstawowego	1 620 500,00
a)	zwiększenie	1 620 500,00
	- dopłata do kapitału	565 000,00
	- wniesienie aportu	1 055 500,00
b)	zmniejszenie	0,00
2	Kapitał podstawowy na koniec okresu	10 751 000,00
III	Kapitał zapasowy na początek okresu	2 979 478,85
1	Zmiany kapitału zapasowego	333 942,14
a)	zwiększenie	333 942,14
	- podział zysku	333 444,14
	- wniesienie aportu	498,00
b)	zmniejszenie	0,00
	- przekazanie na kapitał podstawowy	
2	Kapitał zapasowy na koniec okresu	3 313 420,99
IV	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	
1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	
a)	- korekty błędów podstawowych	
2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	
3	zwiększenie	
4	zmniejszenie	
a)	- podział zysku	
5	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	
V	Wynik netto	372 965,17
1	zysk netto	372 965,17
2	strata netto	
3	odpisy z zysku	
VI	Kapitał własny na koniec okresu	14 437 386,16
VII	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	14 437 386,16

I.7 Propozycja, co do sposobu podziału zysku

Wypracowany zysk netto w wysokości 372 965,17 zł proponuje się przekazać na kapitał zapasowy:

- 58 396,36 zł z przeznaczeniem na cele statutowe spółki.

- 314 568,81 zł z przeznaczeniem na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych spółki.

I.8 Rezerwy i ich wykorzystanie

Lp	Rezerwy	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia (odpisy)	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku obrotowego
1	Długoterminowe - na świadczenia emerytalne i pozostałe - na pozostałe koszty					
2	Krótkoterminowe - na świadczenia emerytalne i pozostałe - na pozostałe koszty	78 000,00		10 080,00		67 920,00

Rezerwa na przeprowadzenie prac poprawkowych na budynku wielorodzinnym.

I. 9 Spółka dokonała odpis aktualizujących wartość należności

		Początek roku obrotowego	Odpis aktualizujący	Koniec roku obrotowego	Odpis aktualizujący
	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>1 512 362,66</b>	<b>899 718,12</b>	<b>1 707 293,54</b>	<b>941 536,16</b>
1	Należności od pozostałych jednostek do 12 m-cy	1 512 362,66	899 718,12	1 707 293,54	941 536,16
a)	należności z tyt. najmu lokali użytkowych	77 335,47	26 014,57	83 117,45	26 537,09
b)	należności z tyt. najmu lokali mieszkalnych	74 837,02		69 449,11	
c)	od dostawców	1 114,80		10 046,50	
d)	z tytułu podatków	109 619,00		79 708,00	
e)	inne	1 249 456,37	873 703,55	1 464 972,48	914 999,07

I.10 Wyszczególnienie zobowiązań długo- i krótkoterminowych o przewidywanych okresach spłaty:

		Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
	<b>Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek</b>	<b>19 222 198,12</b>	<b>21 675 076,64</b>
1	Kredyty bankowe	13 187 032,41	14 812 859,66
a)	powyżej 1 roku do 3 lat	1 063 227,31	2 119 599,67
b)	powyżej 3 lat do 5 lat	1 303 178,39	1 519 111,23
c)	powyżej 5 lat	10 820 626,71	11 174 148,76
2	Inne	6 035 165,71	6 862 216,98
a)	kaucje zabezpieczające z tytułu najmu	1 089 258,16	1 327 444,13
b)	partycypacje	4 945 907,55	5 534 772,85
	<b>Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek</b>	<b>1 578 739,48</b>	<b>1 562 346,44</b>
1	Kredyty bankowe	521 995,82	723 679,16
a)	do 1 roku	521 995,82	723 679,16
2	z tytułu dostaw i usług	779 474,64	683 984,01
a)	do 1 roku	337 875,09	333 750,06
b)	powyżej 1 roku do 3 lat	182 731,20	182 731,20
c)	powyżej 3 lat do 5 lat	182 731,20	167 502,75
d)	powyżej 5 lat	76 137,15	
3	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
a)	do 1 roku		
4	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	39 377,12	70 111,10
a)	do 1 roku	39 377,12	70 111,10
5	z tytułu wynagrodzeń	27 318,46	30 289,01
a)	do 1 roku	27 318,46	30 289,01
6	inne	210 573,44	54 283,16
a)	do 1 roku	210 573,44	54 283,16
b)	powyżej 5 lat		

I.11 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

		Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
	<b>Długoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1			
	<b>Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>104 679,14</b>	<b>106 244,56</b>
1	Skapitalizowane odsetki od kredytów	31 027,86	24 413,51
2	Media refakturowane w styczniu	23 293,47	34 933,44
3	Pozostałe	50 357,81	46 897,61
4			
5			
	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 549 753,98</b>	<b>2 367 901,58</b>
1	<b>Długoterminowe</b>	<b>2 273 035,43</b>	<b>2 252 160,83</b>
a)	Partycypacje w kosztach budowy budynków	736 262,15	730 329,59
b)	Umorzenia kredytów	1 458 375,72	1 446 599,76
c)	Dofinansowanie zakupu, wytworzenia środków trwałych	78 397,56	75 231,48
d)			
e)			
f)			
1	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>276 718,55</b>	<b>115 740,75</b>
a)	Zaliczki	276 718,55	115 740,75

I.12 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółki

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach	
			trwałych	obrotowych
1 <b>hipoteka umowna kaucyjna</b>		<b>31 791 613,00</b>	<b>31 791 613,00</b>	<b>0,00</b>
a) kredyt na bud. "B"	2 784 497,29	6 551 613,00	6 551 613,00	
b) kredyt na bud. "A"	5 886 118,71	11 100 000,00	11 100 000,00	
c) kredyt na bud. "F"	6 947 336,86	10 500 000,00	10 500 000,00	
d) kredyt na bud. "H"	2 200 000,00	3 300 000,00	3 300 000,00	
e) kredyt na remont kamienicy	200 000,00	340 000,00	340 000,00	

I.13 Spółka nie posiada zobowiązań warunkowych, jak również spółka nie udzielała gwarancji, poręczeń także wekslowych.

II WYJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

II.1 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		W tym eksport za	
	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Wyrobow, w tym				
<b>Usług, w tym :</b>	<b>2 704 250,74</b>	<b>2 905 165,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
najem lokali użytkowych	778 126,81	764 909,47		
najem lokali mieszkalnych	1 881 405,83	2 087 378,41		
zarząd nieruchomościami	44 718,10	52 877,55		

II. 2 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe

II. 3 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów

II. 4 W roku obrotowym 2012 spółka nie zaniechała prowadzenia żadnej działalności. Nie przewiduje tego również w następnym roku obrotowym

II. 5 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

Wyszczególnienie		Kwota
1	Wynik finansowy brutto	481 347,17
2	Przychody wolne od podatku	-20 874,60
3	Przychody i zyski nadzwyczajne księgowe , trwale niewliczane do podstawy opodatkowania	
4	Przychody i zyski księgowe, przejściowo niestanowiące przychodu podatkowego	-1 615,12
5	Przychody podatkowe nie ujęte w księgach	
6	Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	59 990,54
7	Koszty dotyczące przychodów wyłączonych z opodatkowania	20 874,60
8	Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	7 911,77
9	Koszty i straty księgowe, przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	149 212,18
10	Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania przychodu, ale nie ujęte w wyniku roku obrotowego	-56 666,00
11	Inne	-11 350,85
12	Dochód do opodatkowania	628 829,69
13	Darowizny uznane podatkowo	
14	Część straty podatkowej lat ubiegłych	
15	Inne (art. 17 ust.1 pkt 44)	-58 396,36
16	Podstawa opodatkowania	570 433,00
17	Podatek dochodowy	108 382,00

II. 6 Spółka w roku obrotowym prowadziła budowę środka trwałego siłami własnymi na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej.

II. 7 Spółka w roku obrotowym nie uzyskała żadnych zysków nadzwyczajnych ani nie poniosła strat nadzwyczajnych.

INFORMACJE o:

III. 1 Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym wyniosło 7 osób. Wszyscy pracownicy zatrudnieni byli na stanowiskach administracyjnych.

III. 2 Wynagrodzenia członków zarządu i organów nadzorczych spółki

Suma wynagrodzeń Zarządu za okres sprawozdawczy	117 988,01
Suma wynagrodzeń Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy	18 000,00
Razem	135 988,01

Spółka nie wypłaca wynagrodzeń z zysku

III. 3 W roku obrotowym nie udzielono pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki

INFORMACJE O SZCZEGÓLNYM CHARAKTERZE

IV. 1 Nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

IV. 2 Nie nastąpiły znaczące zdarzenia po dniu bilansowym.

IV. 3 Spółka w roku obrotowym nie dokonywała aktualizacji zasad (polityki) rachunkowości.

IV. 4 Nie dotyczy.

Informacja dodatkowa i objaśnienia za rok obrotowy 01.01.2014 + 31.12.2014 zawiera 10 ponumerowanych stron

PROKURENT

Elżbieta Głownia  
Główna Księgowa

2015-02-27

Oświęcimskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
32-600 Oświęcim, ul. 11 Listopada 16C  
tel. 33 841 17 18, tel / fax 33 844 40 64  
NIP 549-20-54-500 Regon 357118653  
KRS 0000086315

PREZES ZARZĄDU

Tyberiusz Korman  
Dyrektor ds. Technicznych