

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2015 ROK

I. Dane ewidencyjne spółki i przedmiot działalności:

Nazwa firmy: Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Siedziba firmy: Oświęcim

Adres: ul. 11 Listopada 16C; 32-600 Oświęcim;

Zarejestrowana w: Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII

Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Nr ewidencyjny: KRS 0000086315;

Regon: 357118653;

Podstawowy zakres działalności: Budowa domów mieszkalnych na wynajem.

II. Sprawozdane finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 r.

III. Wskazanie kontynuacji działalności gospodarczej:

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

IV. Na podstawie następujących przyjętych zasad polityki rachunkowości:

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy. W ramach roku obrotowego okresami sprawozdawczymi są miesiące. Ewidencja danych księgowych jest prowadzona przy zastosowaniu techniki komputerowej i częściowo ręcznie.

Zasady funkcjonowania oraz opis kont przedstawione są w Zakładowym Planie Kont.

Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości

Ewidencja i rozliczanie kosztów podstawowej działalności odbywa się z wykorzystaniem kont zespołu 4 zespołu 5. Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariancie porównawczym.

Aktywa i pasywa wyceniono w kwotach wymagających zapłaty, z tym że składniki majątku o okresie użytkowania dłuższym niż rok, ale o wartości

początkowej nie przekraczającej 1 000zł odpisuje się z chwilą wydania do użytkowania bezpośrednio w koszty zużycia materiałów.

- do amortyzacji budynków i budowli stosuje się metodę liniową i stawki określone według okresu ekonomicznego użytkowania przyjętego indywidualnie dla każdego z budynków i budowli, pozostałe środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzowane są przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych metodą liniową.

Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych.

PRZEBUDOWA

Elżbieta Głownia
Główna Księgowa

PREZES ZARZĄDU

Tyberiusz Kornas
Dyrektor ds. Technicznych

PASywa	stan na	
	01-01-2015	31-12-2015
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 437 386,16	15 626 736,06
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	10 751 000,00	11 451 000,00
II. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY (WIELKOŚĆ UJEMNA)		
III. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE (WIELKOŚĆ UJEMNA)		
IV. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	3 313 420,99	3 686 386,16
V. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY		
VI. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE		
VII. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH		
VIII. ZYSK (STRATA) NETTO	372 965,17	489 349,90
IX. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	25 673 244,66	26 764 394,20
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	67 920,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	67 920,00	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	67 920,00	
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	21 675 076,64	21 890 197,95
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	21 675 076,64	21 890 197,95
a) kredyty i pożyczki	14 812 859,66	14 029 989,36
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) inne	6 862 216,98	7 860 208,59
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 562 346,44	1 626 341,65
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	1 562 346,44	1 626 341,65
a) kredyty i pożyczki	723 679,16	762 882,28
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	683 984,01	637 260,09
- do 12 miesięcy	333 750,06	350 628,28
- powyżej 12 miesięcy	350 233,95	286 631,81
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	70 111,10	42 085,27
h) z tytułu wynagrodzeń	30 289,01	29 352,81
i) inne	54 283,16	154 761,20
3. Fundusze specjalne		
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 367 901,58	3 247 854,60
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 367 901,58	3 247 854,60
- długoterminowe	2 252 160,83	2 229 336,09
- krótkoterminowe	115 740,75	1 018 518,51
PASywa RAZEM	40 110 630,82	42 391 130,26

PROKURENT

 Elżbieta Głównia
 Głównia Ksiegowa

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

PREZESZARZĄDU

 Tybetyusz Kornas
 Dyrektor ds. Technicznych

BILANS w złotych
 sporządzony na dzień: 31-12-2015r

AKTYWA		stan na	
		01-01-2015	31-12-2015
		38 520 598,69	40 855 046,56
A. AKTYWA TRWAŁE			
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE		3 366,70	170,14
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy		3 366,70	170,14
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE		38 509 981,99	40 847 626,42
1. Środki trwałe		36 961 098,64	36 676 350,07
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		1 789 883,42	1 761 887,25
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		35 137 418,31	34 815 689,79
c) urządzenia techniczne i maszyny		29 429,04	95 664,60
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe		4 367,87	3 108,43
2. Środki trwałe w budowie		1 548 883,35	4 171 276,35
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		7 250,00	7 250,00
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE			
1. Od powiązanych jednostek		7 250,00	7 250,00
2. Od pozostałych jednostek		0,00	0,00
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych			
- 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			
		1 590 032,13	1 536 083,70
B. AKTYWA OBROTOWE		0,00	0,00
I. ZAPASY			
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy		765 757,38	226 845,29
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE		0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		765 757,38	226 845,29
2. Należności od pozostałych jednostek		136 075,97	113 864,90
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		136 075,97	113 864,90
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		79 708,00	8 284,91
c) inne		549 973,41	104 695,48
d) dochodzone na drodze sądowej		718 030,19	1 217 922,83
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE		718 030,19	1 217 922,83
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych			
- 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		718 030,19	1 217 922,83
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		118 030,19	217 922,83
- inne środki pieniężne		600 000,00	1 000 000,00
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		106 244,56	91 315,58
AKTYWA RAZEM		40 110 630,82	42 391 130,26

PROKURENT
Elżbieta Głównia
 Elżbieta Głównia
 Głównia Elżbieta

Oświęcim, 2016-02-19

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
Tyberiusz Kornas
 Tyberiusz Kornas
 Dyrektor ds. Technicznych

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

		Suma w złotych za okres	
		za rok ubiegły	31-12-2015
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi		2 924 696,05	3 298 393,51
	-w tym od jednostek powiązanych		
	I. Przychody netto ze sprzedaży	2 905 165,43	3 167 643,55
	II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-ujemna)	8 179,77	-8 569,77
	III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	11 350,85	139 319,73
	IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej		2 317 862,25	2 440 329,22
	I. Amortyzacja	309 977,24	340 378,03
	II. Zużycie materiałów i energii	675 636,77	742 658,22
	III. Usługi obce	305 184,13	293 688,11
	IV. Podatki i opłaty	331 279,14	293 842,40
	-w tym podatek akcyzowy		
	V. Wynagrodzenia	479 831,84	520 592,48
	VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	99 554,06	107 674,37
	VII. Pozostałe koszty rodzajowe	116 399,07	141 495,61
	VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
		606 833,80	858 064,29
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		443 778,21	221 335,05
D. Pozostałe przychody operacyjne		248 313,81	83 468,61
	I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
	II. Dotacje	195 464,40	137 866,44
	III. Inne przychody operacyjne		
		192 661,68	247 066,37
E. Pozostałe koszty operacyjne			
	I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	100 009,53	179 171,10
	II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	92 652,15	67 895,27
	III. Inne koszty operacyjne		
		857 950,33	832 332,97
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		17 218,43	21 604,84
G. Przychody finansowe			
	I. Dywidendy i udziały w zyskach		
	-w tym od jednostek powiązanych		
	II. Odsetki	17 218,43	21 604,84
	-w tym od jednostek powiązanych		
	III. Zysk ze zbycia inwestycji		
	IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
	V. Inne		
		393 821,59	335 608,91
H. Koszty finansowe		393 821,59	335 608,91
	I. Odsetki		
	-w tym od jednostek powiązanych		
	II. Strata ze zbycia inwestycji		
	III. Aktualizacja wartości inwestycji		
	IV. Inne		
		481 347,17	518 328,90
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczych (F+G-H)		0,00	0,00
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)			
	I. Zyski nadzwyczajne		
	II. Straty nadzwyczajne		
		481 347,17	518 328,90
K. Zysk (strata) brutto (I+J)		108 382,00	28 979,00
L. Podatek dochodowy			
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)			
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)		372 965,17	489 349,90

Sporządził :

PROKURENT

 Elżbieta Głownia
 Głownia Księgowa

Oświęcim, 2015-02-19

Zatwierdził :

PREZES ZARZĄDU

 Tybęriusz Kornas
 Dyrektor ds. Technicznych

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za 2015 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 wieczyście.....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 trwale.....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

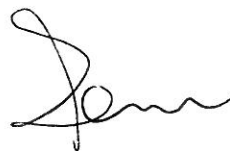
III. Informacje o:

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
I	Wartości niematerialne i prawne	21 192,70	0,00	0,00	0,00	21 192,70
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					
II	Rzeczowe aktywa trwałe	41 207 698,97	0,00	3 611 875,77	938 842,31	43 880 732,43
1	Środki trwałe	39 658 815,62	0,00	80 429,07	29 788,61	39 709 456,08
a)	Grunty (oraz prawo użyt.wieczystego gruntu)	1 789 883,42			27 996,17	1 761 887,25
b)	Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	37 799 219,29				37 799 219,29
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	59 956,88		80 429,07	1 792,44	138 593,51
d)	Środki transportu					0,00
e)	Inne środki	9 756,03				9 756,03
2	Środki trwałe w budowie	1 548 883,35		3 531 446,70	909 053,70	4 171 276,35
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie					0,00
III	Należności długoterminowe	7 250,00	0,00	0,00	0,00	7 250,00
1	Od jednostek powiązanych					7 250,00
2	Od pozostałych jednostek	7 250,00				
IV	Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00	0,00	0,00
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
I	Wartości niematerialne i prawne	17 826,00	0,00	3 196,56	0,00	0,00	21 022,56
1	Koszty prac rozwojowych						
2	Wartość firmy						
3	Inne wartości niematerialne i prawne	17 826,00		3 196,56			21 022,56
4	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych						
II	Rzeczowe aktywa trwałe	2 697 716,98	0,00	337 181,47	0,00	1 792,44	3 033 106,01
1	Środki trwałe	2 697 716,98	0,00	337 181,47	0,00	1 792,44	3 033 106,01
a)	Grunty (oraz prawo użytk. wieczystego gruntu)						
b)	Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 661 800,98		321 728,52			2 983 529,50
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	30 527,84		14 193,51		1 792,44	42 928,91
d)	Środki transportu						
e)	Inne środki	5 388,16		1 259,44			6 647,60
2	Środki trwałe w budowie						
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	6 815 700,00	21502	7 515 700,00	22902
2	Aport	3 935 300,00		3 935 300,00	

I.6 Zestawienie zmian w kapitale własnym

I	Kapitał własny na początek okresu	14 437 386,16
a)	- korekty błędów podstawowych	
1	Kapitał własny na początek okresu, po korektach	14 437 386,16
2	Kapitał własny na początek okresu	14 437 386,16
II	Kapitał podstawowy na początek okresu	10 751 000,00
1	Zmiany kapitału podstawowego	700 000,00
a)	zwiększenie	700 000,00
	- dopłata do kapitału	
	- wniesienie aportu	0,00
b)	zmniejszenie	
2	Kapitał podstawowy na koniec okresu	11 451 000,00
III	Kapitał zapasowy na początek okresu	3 313 420,99
1	Zmiany kapitału zapasowego	372 965,17
a)	zwiększenie	372 965,17
	- podział zysku	
	- wniesienie aportu	0,00
b)	zmniejszenie	
	- przekazanie na kapitał podstawowy	
2	Kapitał zapasowy na koniec okresu	3 686 386,16
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	489 349,90
V	Wynik netto	489 349,90
1	zysk netto	
2	strata netto	
3	odpisy z zysku	
VI	Kapitał własny na koniec okresu	15 626 736,06
VII	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	15 626 736,06

I.7 Propozycja, co do sposobu podziału zysku

Wypracowany zysk netto w wysokości 489 349,90 zł proponuje się przekazać na kapitał zapasowy: 327 146,89zł z przeznaczeniem na cele statutowe spółki. 162 203,01zł 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	67 920,00		25 740,74	42 179,26	0,00

I.9 Spółka dokonała odpis aktualizujących wartość należności

		Początek roku obrotowego	Odpis aktualizujący	Koniec roku obrotowego	Odpis aktualizujący
Należności od pozostałych jednostek		1 707 293,54	941 536,16	1 347 252,55	1 120 407,26
1	Należności od pozostałych jednostek do 12 m-cy	1 707 293,54	941 536,16	1 347 252,55	1 120 407,26
a)	należności z tyt. najmu lokali użytkowych	83 117,45	26 537,09	66 657,05	26 237,09
b)	należności z tyt. najmu lokali mieszkalnych	69 449,11		63 307,93	
c)	od dostawców	10 046,50		10 137,01	
d)	z tytułu podatków, ubezp. społecznych	79 708,00		8 284,91	
e)	inne	1 464 972,48	914 999,07	1 198 865,65	1 094 170,17

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

		Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek		21 675 076,64	21 890 197,95
1	Kredyty bankowe	14 812 859,66	14 029 989,36
a)	powyżej 1 roku do 3 lat	2 119 599,67	2 342 525,87
b)	powyżej 3 lat do 5 lat	1 519 111,23	1 627 587,04
c)	powyżej 5 lat	11 174 148,76	10 059 876,45
2	Inne	6 862 216,98	7 860 208,59
a)	kaucje zabezpieczające z tytułu najmu	1 327 444,13	1 335 324,87
b)	partycypacje	5 534 772,85	6 524 883,72
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek		1 562 346,44	1 626 341,65
1	Kredyty bankowe	723 679,16	762 882,28
a)	do 1 roku	723 679,16	762 882,28
2	z tytułu dostaw i usług	683 984,01	637 260,09
a)	do 1 roku	333 750,06	350 628,28
b)	powyżej 1 roku do 3 lat	182 731,20	286 631,81
c)	powyżej 3 lat do 5 lat	167 502,75	
d)	powyżej 5 lat		
3	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
a)	do 1 roku		
4	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	70 111,10	42 085,27
a)	do 1 roku	70 111,10	42 085,27
5	z tytułu wynagrodzeń	30 289,01	29 352,81
a)	do 1 roku	30 289,01	29 352,81
6	inne	54 283,16	154 761,20
a)	do 1 roku	54 283,16	154 761,20
b)	powyżej 5 lat		

I.11 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

		Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
	Długoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1			
	Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe	106 244,56	91 315,58
1	Skapitalizowane odsetki od kredytów	24 413,51	18 054,30
2	Media refakturowane w styczniu	34 933,44	31 626,01
3	Pozostałe	46 897,61	41 635,27
4			
5			
	Rozliczenia międzyokresowe	2 367 901,58	2 229 336,09
1	Długoterminowe	2 252 160,83	2 229 336,09
a)	Partycypacje w kosztach budowy budynków	730 329,59	724 397,03
b)	Umorzenia kredytów	1 446 599,76	1 434 823,80
c)	Dofinansowanie zakupu, wytworzenia środków trwałych	75 231,48	70 115,26
d)			
e)			
f)			
1	Krótkoterminowe	115 740,75	0,00
a)	Zaliczki	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		31 791 613,00	31 791 613,00	0,00
a)	hipoteka umowna kaucyjna			
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
Wyrobów, w tym				
Usług, w tym :	2 905 165,43	3 167 643,55	0,00	0,00
najem lokali użytkowych	764 909,47	777 508,89		
najem lokali mieszkalnych	2 087 378,41	2 333 487,19		
zarząd nieruchomościami	52 877,55	56 647,47		

II.2 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe

II.3 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów

II.4 W roku obrotowym 2015 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	518 328,90
2	Przychody wolne od podatku	-22 824,74
3	Przychody i zyski nadzwyczajne księgowe, trwale niewliczane do podstawy opodatkowania	
4	Przychody i zyski księgowe, przejściowo niestanowiące przychodu podatkowego	-44 218,86
5	Przychody podatkowe nie ujęte w księgach	
6	Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	1 915,12
7	Koszty dotyczące przychodów wyłączonych z opodatkowania	22 824,74
8	Koszty i straty księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	4 234,25
9	Koszty i straty księgowe, przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	50 920,14
10	Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania przychodu, ale nie ujęte w wyniku roku obrotowego	-77 137,40
11	Inne	-139 319,73
12	Dochód do opodatkowania	314 722,42
13	Darowizny uznane podatkowo	
14	Część straty podatkowej lat ubiegłych	
15	Inne (art. 17 ust.1 pkt 44)	-162 203,01
16	Podstawa opodatkowania	152 519,00
17	Podatek dochodowy	28 979,00

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	124 962,67
Suma wynagrodzeń Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy	21 600,00
Razem	146 562,67

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 01.01.2015 + 31.12.2015 zawiera 10 ponumerowanych stron

PROKURENT

Elżbieta Głownia
Główna Księgowa
2016-02-19

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 357 118653
KRS 0000086315


PREZES ZARZĄDU
Tybęriusz Kornas
Dyrektor ds. Technicznych