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 2012 r. do 31 grudnia 2012 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 jakiś 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 używania 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

Oświęcimskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
32-600 Oświęcim, ul. 11 Listopada 16C
tel. 33 8411718 tel./fax 33 844 40 64
NIP 549-20-54-500 Regon 357118653
KRS 0000086315

PREZES ZARZĄDU
Tadeusz Kornas
Dyrektor ds. Technicznych

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

BILANS w złotych
sporządzony na dzień: 31-12-2012r

AKTYWA	stan na 01-01-2012	stan na 31-12-2012
A. AKTYWA TRWAŁE	**35 758 131,61**	**32 497 943,99**
I. WARTOSCI NIEMATRIALNE I PRAWNE	2 002,40	5 465,32
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 002,40	5 465,32
4. Zaliczki na wartosci niematerialne i prawne		
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	35 748 879,21	32 485 228,67
1. Środki trwałe	31 856 512,82	31 860 835,19
a) grunty (w tym prawo uzytkowania wieczystego gruntu)	1 014 822,09	1 027 476,35
b) budynki, lokale i obiekty inzynierii lądowej i wodnej	30 835 399,62	30 826 724,31
c) urządzenia techniczne i maszyny	4 317,02	5 669,40
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	1 974,09	965,13
2. Środki trwałe w budowie	3 892 366,39	624 393,48
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. Nieruchomosci		
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. AKTYWA OBROTOWE	**1 066 334,48**	**2 563 539,29**
I. ZAPASY	0,00	12 820,75
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy		12 820,75
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	506 728,83	658 386,34
1. Należności od jednostek powiazanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyzej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	506 728,83	658 386,34
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	100 853,37	148 753,43
- do 12 miesięcy	100 853,37	148 753,43
- powyzej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	105 388,00	
c) inne	300 487,46	509 632,91
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	427 644,43	1 769 575,87
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	427 644,43	1 769 575,87
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) srodki pieniężne i inne aktywa pieniężne	427 644,43	1 769 575,87
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	27 644,43	869 575,87
- inne środki pieniężne	400 000,00	900 000,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje któtkoterminowe		
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	131 961,22	122 756,33
AKTYWA RAZEM	**36 824 466,09**	**35 061 483,28**

Oświęcim, 2013-03-29

PROKURENT
Elżbieta Głownia
Główna Księgowa

Oświęcimskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
32-600 Oświęcim, ul. 11 Listopada 16C
tel. 33 8411718 tel./fax 33 844 40 64
NIP 549-20-54-500 Regon 357118653
KRS 0000086315

PREZES ZARZĄDU
Tyberiusz Kornas
Dyrektor ds. Technicznych

PASYWA			stan na	
			01-01-2012	31-12-2012
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		**10 245 448,41**	**11 195 978,85**
	I.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	7 916 500,00	8 216 500,00
	II.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY (WIELKOŚĆ UJEMNA)		
	III.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE (WIELKOŚĆ UJEMNA)		
	IV.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	1 869 376,42	2 328 948,41
	V.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY		
	VI.	POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE		
	VII.	ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH		
	VIII.	ZYSK (STRATA) NETTO	459 571,99	650 530,44
	IX.	ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIAGU ROKU OBROTOWEGO		
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		**26 579 017,68**	**23 865 504,43**
	I.	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	0,00	232 000,00
		1. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
		2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
		- długoterminowa		
		- krótkoterminowa		
		3. Pozostałe rezerwy	0,00	232 000,00
		- długoterminowe		
		- krótkoterminowe		232 000,00
	II.	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINIOWE	19 171 749,00	18 763 060,23
		1. Wobec jednostek powiązanych		
		2. Wobec pozostałych jednostek	19 171 749,00	18 763 060,23
		a) kredyty i pożyczki	14 132 331,70	13 718 385,08
		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
		c) inne zobowiązania finansowe		
		d) inne	5 039 417,30	5 044 675,15
	III.	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINIOWE	1 733 781,90	2 378 459,86
		1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
		- do 12 miesięcy		
		- powyzej 12 miesięcy		
		b) inne		
		2. Wobec pozostałych jednostek	1 733 781,90	2 378 459,86
		a) kredyty i pozyczki	443 056,44	465 081,41
		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
		c) inne zobowiązania finansowe		
		d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	925 183,62	1 002 492,49
		- do 12 miesięcy	300 852,87	469 527,34
		- powyzej 12 miesięcy	624 330,75	532 965,15
		e) zaliczki otrzymane na dostawy	8 487,31	
		f) zobowiązania wekslowe		
		g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	51 854,21	179 624,95
		h) z tytułu wynagrodzeń	18 664,72	23 209,97
		i) inne	286 535,60	708 051,04
		3. Fundusze specjalne		
	IV.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	5 673 486,78	2 491 984,34
		1. Ujemna wartość firmy		
		2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 673 486,78	2 491 984,34
		- długoterminowe	2 303 468,50	2 282 725,06
		- krótkoterminowe	3 370 018,28	209 259,28
PASYWA RAZEM			**36 824 466,09**	**35 061 483,28**

PROKURENT
Elżbieta Głownia
Główna Księgowa

Oświęcimskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
32-600 Oświęcim, ul. 11 Listopada 16C
tel. 33 8411718 tel /fax 33 844 40 64
NIP 549-20-54-500 Regon 357118653
KRS 0000086315

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor ds. Technicznych

Oświęcimskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
32-600 Oświęcim, ul. 11 Listopada 16C
tel. 33 8411718 tel /fax 33 844 40 64
NIP 549-20-54-500 Regon 357118653
KRS 0000086315

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

		Suma w złotych za okres	
		za rok ubiegły	31-12-2012
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi		**2 525 332,14**	**2 602 946,44**
	-w tym od jednostek powiązanych		
	I. Przychody netto ze sprzedaży	2 513 044,49	2 608 664,44
	II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-ujemna	-9 845,35	-8 855,83
	III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	22 133,00	3 137,83
	IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej		**1 712 880,79**	**1 864 087,61**
	I. Amortyzacja	282 419,35	289 537,79
	II. Zużycie materiałów i energii	565 002,81	607 642,68
	III. Usługi obce	251 270,27	295 557,37
	IV. Podatki i opłaty	151 162,99	163 781,65
	-w tym podatek akcyzowy		
	V. Wynagrodzenia	358 503,51	381 936,41
	VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	65 247,68	79 366,06
	VII. Pozostałe koszty rodzajowe	39 274,18	46 265,65
	VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		**812 451,35**	**738 858,83**
D. Pozostałe przychody operacyjne		**470 155,60**	**1 773 285,63**
	I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	141 441,16	619 952,18
	II. Dotacje		
	III. Inne przychody operacyjne	328 714,44	1 153 333,45
E. Pozostałe koszty operacyjne		**290 921,33**	**1 195 169,23**
	I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
	II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		812 908,33
	III. Inne koszty operacyjne	290 921,33	382 260,90
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		**991 685,62**	**1 316 975,23**
G. Przychody finansowe		**71 635,17**	**34 538,80**
	I. Dywidendy i udziały w zyskach		
	-w tym od jednostek powiązanych		
	II. Odsetki	71 635,17	34 538,80
	-w tym od jednostek powiązanych		
	III. Zysk ze zbycia inwestycji		
	IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
	V. Inne		
H. Koszty finansowe		**509 729,80**	**495 800,59**
	I. Odsetki	509 729,80	495 800,59
	-w tym od jednostek powiązanych		
	II. Strata ze zbycia inwestycji		
	III. Akualizacja wartości inwestycji		
	IV. Inne		
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczych (F+G-H)		**553 590,99**	**855 713,44**
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)		**0,00**	**0,00**
	I. Zyski nadzwyczajne		
	II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto (I-+J)		**553 590,99**	**855 713,44**
L. Podatek dochodowy		**94 019,00**	**205 183,00**
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)			
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)		**459 571,99**	**650 530,44**

Sporządził : PROKURENT
Elżbieta Głownia
Główna Księgowa

Zatwierdził :
PREZES ZARZĄDU
Tadeusz Kornas

Oświęcim, 2013-03-29

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za 2012 r.

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor ds. Ekonomiczno
Dyrektor ds. Techniczny

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 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

PREZES ZARZĄDU

Dyrektor ds. Ekonomiczno-Finansowych

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

PREZES ZARZĄDU
Tyberiusz Komas
Dyrektor ds. Technicznych

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**	**10 537,70**	**0,00**	**6 355,00**	**0,00**	**16 892,70**
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych					
2	Wartość firmy					
3	Inne wartości niematerialne i prawne	10 537,70		6 355,00		16 892,70
4	Zaliczki na poczet watości niematerialnych i prawnych					
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**37 568 840,34**	**0,00**	**1 330 274,74**	**4 307 282,57**	**34 591 832,51**
1	Środki trwałe	33 676 473,95	0,00	330 713,82	39 748,74	33 967 439,03
a)	Grunty (oraz prawo użyt.wieczystego gruntu)	1 014 822,09		52 400,00	39 748,74	1 027 473,35
b)	Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	32 632 504,94		273 750,00		32 906 254,94
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	25 407,15		4 563,82		29 970,97
d)	Środki transportu					0,00
e)	Inne środki	3 739,77				3 739,77
2	Środki trwałe w budowie	3 892 366,39		999 560,92	4 267 533,83	624 393,48
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					
2	Od pozostałych jednostek	7 250,00				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					

PRE[illegible]
Dyr[illegible]

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**	**8 535,30**	**0,00**	**2 892,08**	**0,00**	**0,00**	**11 427,38**
1	Koszty prac rozwojowych						
2	Wartość firmy						
3	Inne wartości niematerialne i prawne	8 535,30		2 892,08			11 427,38
4	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych						
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**1 819 961,13**	**0,00**	**286 645,71**	**0,00**	**0,00**	**2 106 606,84**
1	Środki trwałe	1 819 961,13	0,00	286 645,71	0,00	0,00	2 106 606,84
a)	Grunty (oraz prawo użytk. Wieczystego gruntu)						
b)	Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 797 105,32		282 425,31			2 079 530,63
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	21 090,13		3 211,44			24 301,57
d)	Środki transportu						
e)	Inne środki	1 765,68		1 008,96			2 774,64
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	Watość końcowa	Liczba udziałów
1	Wkład pieniężny	5 250 700,00	15833	5 550 700,00	16433
2	Aport	2 665 800,00		2 665 800,00	

PRZEWODNICZĄCY
Technicznych

I. 6 Zestawienie zmian w kapitale własnym

I	Kapitał własny na początek okresu	10 245 448,41
a)	- korekty błędów podstawowych	
1	Kapitał własny na początek okresu, po korektach	10 245 448,41
2	Kapitał własny na początek okresu	10 245 448,41
II	Kapitał podstawowy na początek okresu	7 916 500,00
1	Zmiany kapitału podstawowego	300 000,00
a)	zwiększenie	300 000,00
	- dopłata do kapitału	300 000,00
	-wniesienie aportu	0,00
b)	zmiejszenie	0,00
2	Kapitał podstawowy na koniec okresu	8 216 500,00
III	Kapitał zapasowy na początek okresu	1 869 376,42
1	Zmiany kapitału zapasowego	459 571,99
a)	zwiększenie	459 571,99
	- podział zysku	459 571,99
b)	zmiejszenie	0,00
	- przekazanie na kapitał podstawowy	
2	Kapitał zapasowy na koniec okresu	2 328 948,41
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	650 530,44
1	zysk netto	650 530,44
2	strata netto	
3	odpisy z zysku	
VI	Kapitał własny na koniec okresu	11 195 978,85
VII	Kaptał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	11 195 978,85

I.7 Propozycja, co do sposobu podziału zysku

Wypracowany zysk netto w wysokości 650 530,44 zł proponuje się przekazać na kapitał zapasowy:
- 132 555,19 zł z przeznaczeniem na cele statutowe spółki.
- 517 975,25 zł z przeznaczeniem na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych spółki.

I.8 Rezewy 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		232 000,00			232 000,00

Rezerwa na przeprowadzenie prac poprawkowych na budynku wielorodzinnym.

PREZES ZARZĄDU
Tyberiusz Kornaś
Dyrektor ds. Technicznych

I. 9 Spółka dokonała odpis aktualizujących wartość należności

		Początek roku obrotowego	Odpis aktualizujący	Koniec roku obrotowego	Odpis aktualizujący
	Należności od pozostałych jednostek	**557 430,72**	**50 701,89**	**1 521 996,56**	**863 610,22**
1	Należności od pozostałych jednostek do 12 m-cy	**557 430,72**	**50 701,89**	**1 521 996,56**	**50 701,89**
a)	należności z tyt. najmu lokali użytkowych	96 030,42	50 701,89	119 498,27	50 701,89
b)	należności z tyt.najmu lokali mieszkalnych	55 524,84		79 590,06	
c)	od dostawców			366,99	
d)	z tytułu podatków	105 388,00			
e)	inne	300 487,46		1 322 541,24	812 908,33

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

		Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	**19 171 749,00**	**18 763 060,23**
1	Kredyty bankowe	14 132 331,70	13 718 385,08
a)	powyżej 1 roku do 3 lat	951 528,36	1 583 895,65
b)	powyżej 3 lat do 5 lat	1 182 493,09	1 363 850,92
c)	powyżej 5 lat	11 998 310,25	10 770 638,51
2	Inne	5 039 417,30	5 044 675,15
a)	kaucje zabezpieczające z tytułu najmu	1 078 251,45	1 083 509,30
b)	partycypacje	3 961 165,85	3 961 165,85
	Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	**1 733 781,90**	**2 378 459,86**
1	Kredyty bankowe	443 056,44	465 081,41
a)	do 1 roku	443 056,44	465 081,41
2	z tytułu dostaw i usług	925 183,62	1 002 492,49
a)	do 1 roku	300 852,87	469 527,34
b)	powyżej 1 roku do 3 lat	182 731,20	182 731,20
c)	powyżej 3 lat do 5 lat	182 731,20	182 731,20
d)	powyżej 5 lat	258 868,35	167 502,75
3	zaliczki otrzymane na dostawy	8 487,31	0,00
a)	do 1 roku	8 487,31	
4	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	51 854,21	179 624,95
a)	do 1 roku	51 854,21	179 624,95
5	z tytułu wynagrodzeń	18 664,72	23 209,97
a)	do 1 roku	18 664,72	23 209,97
6	inne	286 535,60	708 051,04
a)	do 1 roku	286 535,60	708 051,04
b)	powyżej 5 lat		

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor ds. Technicznych

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	**131 961,22**	**122 756,33**
1	Skapitalizowane odsetki od kredytów	41 808,49	40 691,91
2	Media refakturowane w styczniu	27 709,01	30 293,00
3	Pozostałe	62 443,72	51 771,42
4			
5			
	Rozliczenia międzyokresowe	**5 673 486,78**	**2 491 984,34**
1	Długoterminowe	2 303 468,50	2 282 725,06
a)	Partycypacje w kosztach budowy budynków	748 127,27	742 194,71
b)			
c)	Umorzenia kredytów	1 481 927,64	1 470 151,68
d)			
e)	Dofinansowanie zakupu, wytworzenia środków trwałych	73 413,59	70 378,67
f)			
1	Krótkoterminowe	3 370 018,28	209 259,28
a)	Zaliczki	3 370 018,28	209 259,28

I.12 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółki

Rodzaj zabezpieczenia		Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach	
				trwałych	obrotowych
1	**hipoteka umowna kaucyjna**		**28 151 613,00**	**28 151 613,00**	**0,00**
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	
b)	kredyt na bud. "F"	6 947 336,86	10 500 000,00	10 500 000,00	

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

PRZEWODNICZĄCY
Dyrektor ds. Technicznych

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 :	**2 513 044,49**	**2 608 664,44**	**0,00**	**0,00**
najem lokali użytkowych	718 804,15	746 891,91		
najem lokali mieszkalnych	1 786 287,46	1 835 561,70		
zarząd nieruchomościami	7 952,88	26 210,83		

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	855 713,44
2	Przychody wolne od podatku	-20 743,44
3	Przychody i zyski nadzwyczajne księgowe , trwale niewliczane do podstawy opodatkowania	
4	Przychody i zyski księgowe, przejściowo niestanowiące przychodu podatkowego	-1 013 256,19
5	Przychody podatkowe nie ujęte w księgach	
6	Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	1 895,08
7	Koszty dotyczące przychodów wyłączonych z opodatkowania	20 743,44
8	Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	319 909,42
9	Koszty i straty księgowe, przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	1 083 391,84
10	Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania przychodu, ale nie ujęte w wyniku roku obrotowego	-32 048,06
11	Inne	-3 137,83
12	Dochód do opodatkowania	1 212 467,70
13	Darowizny uznane podatkowo	
14	Część straty podatkowej lat ubiegłych	
15	Inne (art. 17 ust.1 pkt 44)	-132 555,19
16	Podstawa opodatkowania	1 079 913,00
17	Podatek dochodowy	205 183,00

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	92 121,08
Suma wynagrodzeń Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy	18 000,00
Razem	110 121,08

Spółka nie wypłaca wynagrodzeń z zysku

III. 3 W roku obrotowym nie udzielono pożyczek ani świadczeń o podobnych 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 01.01.2012 ÷ 31.12.2012 zawiera 10 ponumerowanych stron

PROKURENT
Elżbieta Głownia
Główna Księgowa

PREZES ZARZĄDU
Tyberiusz Kamas
Dyrektor ds. Technicznych

Oświęcimskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
32-600 Oświęcim ul. 11 Listopada 16C
tel. 33 8411718 tel./fax 33 844 40 64
NIP 549-20-54-500 Regon 357118653
KRS 0000086315