

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15 44-330 Jastrzębie Zdrój
Spółka zarejestrowana pod nr KRS: 0000041091, Sąd Rejonowy w Gliwicach
X Wydział Gospodarczy KRS.
Podstawową działalnością firmy jest budowa i nabywanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu(4521A).
2. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2004 r. do 31.12.2004 r.
3. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane nam zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-330 Jastrzębie Zdrój
NIP 633-18-38-809

Za zgodność
z oryginałem
25.08.2005r.

31.03.2005r.

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Główny Księgowy

Miroslaw Lasak

BIEGŁY REWIDENT
nr 8348/8358

mgr inż. Stanisław Malinowski

Jastrzębskie TBS
"DASZEK" Sp. z o.o.
Członek Zarządu

mgr Krzysztof Warlewski

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Prezes Zarządu Spółki

mgr inż. Ryszard Raboczy

Bilans

AKTYWA

+/ -	Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2004-12	Początek roku 2004-01-01
-	A	Aktywa trwałe	14.525.980,83	11.979.912,69
-	I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
-	1	Koszty własnych prac rozwojowych	0,00	0,00
-	2	Wartość firmy	0,00	0,00
-	3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
-	4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
-	II	Rzeczowa aktywa trwałe	14.241.211,65	11.724.123,71
-	1	Środki trwałe	11.493.235,49	11.425.465,40
-	a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1.329.559,15	1.329.559,15
-	b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10.162.701,10	10.093.641,92
-	c)	urządzenia techniczne i maszynowy	271,20	2.284,33
-	d)	środki transportu	0,00	0,00
-	e)	inne środki trwałe	704,04	0,00
-	3	Środki trwałe w budowie	2.747.976,16	298.718,31
-	3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
-	III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
-	1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
-	IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
-	1	Nieruchomości	0,00	0,00
-	2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
-	3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
-	a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	(1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	(2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	(3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	(4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
-	b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	(1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	(2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	(3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	(4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
-	4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
-	V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	284.769,18	255.788,98
-	1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
-	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	284.769,18	255.788,98
-	B	Aktywa obrotowe	1.169.109,12	1.831.279,15
-	I	Zapasy	0,00	0,00
-	1	Materialy	0,00	0,00
-	2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
-	3	Produkty gotowe	0,00	0,00
-	4	Towary	0,00	0,00
-	5	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
-	II	Należności krótkoterminowe	67.595,57	49.481,86
-	1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	(1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	(2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
-	b)	inne	0,00	0,00
-	2	Należności od pozostałych jednostek	67.595,57	49.481,86
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	55.564,93	35.881,59
-	(1)	do 12 miesięcy	55.564,93	35.881,59
-	(2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
-	b)	z tytułu podatków, składek, wst. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	12.030,64	13.598,27
-	c)	inne	0,00	0,00
-	d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
-	III	Inwestycje krótkoterminowe	1.097.382,59	1.780.397,15
-	1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1.097.382,59	1.780.397,15
-	a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	(1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	(2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	(3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	(4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
-	b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	(1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	(2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	(3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00

31.03.2005

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Główny Księgowy

Mironów Lasek

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-335 Jastrzębie Zdrój
NIP 633 19-38-909

Za zgodność
z oryginałem
25.06.2005

Bilans

AKTYWA

+/	Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2004-12	Początek roku 2004-01-01
	(4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
-	c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
	(1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1.097.382,59	1.780.397,18
	(2)	inne środki pieniężne	1.097.382,59	1.780.397,18
	(3)	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2		Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV		Krótkoterminowe roszczenia międzyokresowe	0,00	0,00
		Suma	4.134,96	1.480,14
			15.695.089,95	13.811.191,84

Wartość
w zł

3/03/2005
Jaszczebie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Główny księgowy
Miroslaw Lasek

Bilans

PASYWA

+/	Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2004-12	Początek roku 2004-01-01
-	A	Kapitał (fundusz) własny		
	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6.055.775,70	5.813.793,58
	II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	5.650.000,00	5.150.000,00
	III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
	IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00
	V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	663.793,58	982.109,43
	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
	VIII	Zysk (strata) netto	0,00	0,00
	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-258.017,89	-318.315,85
-	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9.639.314,25	7.997.398,26
-	I	Rezerwy na zobowiązania		
	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	(1)	długoterminowa	0,00	0,00
	(2)	krótkoterminowa	0,00	0,00
	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	(1)	długoterminowe	0,00	0,00
	(2)	krótkoterminowe	0,00	0,00
-	II	Zobowiązania długoterminowe		
	1	Wobec jednostek powiązanych	8.462.116,69	7.459.633,38
	2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a)	kredyty i pożyczki	8.462.116,69	7.459.633,38
	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7.696.520,32	6.396.328,56
	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d)	inne	0,00	0,00
-	III	Zobowiązania krótkoterminowe		
	1	Wobec jednostek powiązanych	530.328,61	522.590,57
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	(1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
	(2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b)	inne	0,00	0,00
	2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a)	kredyty i pożyczki	530.328,61	522.590,57
	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	(1)	do 12 miesięcy	21.952,77	14.187,41
	(2)	powyżej 12 miesięcy	21.952,77	14.187,41
	e)	zaliczki otrzymywane na dostawy	0,00	0,00
	f)	zobowiązania workalowe	0,00	0,00
	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	0,00	0,00
	h)	z tytułu wygaśnień	8.375,84	8.183,16
	i)	inne	0,00	0,00
	3	Fundusze specjalne	500.000,00	500.000,00
-	IV	Różnice międzyokresowe		
	1	Ujemna wartość firmy	646.868,95	15.174,31
	2	Inne różnice międzyokresowe	0,00	0,00
	(1)	długoterminowe	646.868,95	15.174,31
	(2)	krótkoterminowe	646.868,95	15.174,31
			619,58	367,09
	Suma		15.695.089,95	13.811.191,84

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. Jastrzębskie Źródło 15
44-335 Jastrzębie Źródło
NIP 633-19-38-909

Za zgodność
z oryginałem
25.08.2005

31.03.2005

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Główny Księgowy
Mirkoław Łasek
mgr inż. Stanisław Malinowski

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Członek Zarządu
mgr inż. Krzysztof Warliński

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Prezes Zarządu Spółki
mgr inż. Ryszard Robacz

Jednostronny rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

+/- Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2004-12	Rok ubiegły
- A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	521.743,87	498.595,91
*	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	521.743,87	499.944,51
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie)	0,00	-1.348,60
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
- B	Koszty działalności operacyjnej	578.027,76	606.220,86
I	Amortyzacja	115.445,55	166.805,10
II	Zużycie materiałów i energii	96.476,97	88.958,42
III	Usługi obce	72.898,92	57.611,77
IV	Podatki i opłaty, w tym:	35.815,07	34.345,12
*	- (1) podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	214.573,64	202.968,93
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	40.997,39	39.507,07
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	7.820,22	16.024,45
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-56.283,89	-107.624,95
D	Pozostałe przychody operacyjne	31.710,50	27.402,34
I	Zysk ze zbycia niematerialnych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	31.710,50	27.402,34
- E	Pozostałe koszty operacyjne	16.671,69	22.350,59
I	Strata ze zbycia niematerialnych aktywów trwałych	0,00	237,22
II	Aktualizacja wartości aktywów niematerialnych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	16.671,69	22.113,37
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-41.245,08	-102.573,20
- G	Przychody finansowe	50.154,30	49.491,52
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
*	- (1) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	50.154,30	49.491,52
*	- (1) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
- H	Koszty finansowe	266.927,10	265.234,17
I	Odsetki, w tym:	266.927,10	265.234,17
*	- (1) dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-258.017,88	-318.315,85
- J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	Zysk (strata) brutto (I+J)	-258.017,88	-318.315,85
L	Podatek dochodowy	0,00	0,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K-L-M)	-258.017,88	-318.315,85

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 13
44-335 Jaszczebie Zdrój
NIP: 633-19-38-909

Za zgodność
z oryginałem
25.03.2005r.

31.03.2005r.
Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Główny księgowy
Miroslaw Lasek

EGEY REWIDENT
nr 8548/5359
mgr Stanisław Malinowski

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Członek Zarządu
mgr Ryszard Warlewski

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Przewodniczący Zarządu Spółki
mgr inż. Ryszard Rakoczy

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ZA 2004 ROK

1. Zmiany wartości grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.	
1.1. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	
wartość początkowa na początek roku	1.329.559,15 zł.
wartość początkowa na koniec roku	1.329.559,15 zł.
1.2. Budynki i budowle	
wartość początkowa na początek roku	10.463.690,17 zł.
wartość umorzenia na początek roku	370.048,25 zł.
a) zwiększenia wartości początkowej	
-ulepszenia	183.275,64 zł.
b) zwiększenie umorzenia	
-amortyzacja bieżąca	115.445,18 zł.
wartość początkowa na koniec roku	10.463.690,17 zł.
wartość umorzenia na koniec roku	370.048,25 zł.
1.3. Urządzenia techniczne i maszyny	
wartość początkowa na początek roku	11.674,43 zł.
wartość umorzenia na początek roku	9.470,10 zł.
a) zmniejszenie wartości początkowej	
-przesunięcie	4.981,18 zł.
b) zwiększenie umorzenia	
-amortyzacja bieżąca	1.229,09 zł.
d) zmniejszenie umorzenia	
-przesunięcie	4.277,14 zł.
wartość początkowa na koniec roku	6.693,25 zł.
wartość umorzenia na koniec roku	6.422,05 zł.
1.4. Pozostałe środki trwałe	
wartość początkowa na początek roku	8.512,10 zł.
wartość umorzenia na początek roku	8.512,10 zł.
a) zwiększenie wartości początkowej	
-przesunięcie	4.981,18 zł.
b) zwiększenie umorzenia	
-przesunięcie	4.277,14 zł.
wartość początkowa na koniec roku	13.493,28 zł.
wartość umorzenia na koniec roku	12.789,24 zł.
1.5. Wartości niematerialne i prawne	
wartość początkowa na początek roku	8.593,66 zł.
wartość umorzenia na początek roku	8.593,66 zł.
wartość początkowa na koniec roku	8.593,66 zł.
wartość umorzenia na koniec roku	8.593,66 zł.
2. Na wartość inwestycji rozpoczętych składają się:	
- budynek wielorodzinny (III etap)	2.660.213,21 zł.
- osiedle Zdrój (wspólna)	87.762,95 zł.

31.03.2005

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Główny Księgowy
Miroslaw Lasek

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 11 Maja 15
44-335 Jastrzębie-Zdrój
NIP 633-19-38-908

Za zgodność
z oryginałem
25.03.2005

3. Struktura własności oraz zmiany wartości kapitału podstawowego.

Jedynym udziałowcem Spółki jest Gmina Jastrzębie Zdrój

Wartość na początek roku	5.150.000,00 zł.
w tym :	
- kapitały pieniężne	3.825.000,00 zł.
- aporty	1.325.000,00 zł.
zwiększenia:	
- kapitały pieniężne	500.000,00 zł.
Wartość na koniec roku	5.650.000,00 zł.
w tym :	
- kapitały pieniężne	4.325.000,00 zł.
- aporty	1.325.000,00 zł.

4. Na kredyty długoterminowe składają się kredyty inwestycyjne otrzymane w BGK, których termin spłaty przypada na okres około 30 lat. Są to:

- kredyt na kwotę 1.072.810,49 zł - umowa kredytowa nr 12000764/75/98
- kredyt na kwotę 2.089.538,06 zł - umowa kredytowa nr 12000764/148/00
- kredyt na kwotę 3.469.413,93 zł - umowa kredytowa nr 12000764/37/02
- kredyt na kwotę 1.064.757,84 zł - umowa kredytowa nr 12000764/79/04

5. Na czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów składają się:

- a) prenumerata 1.314,95 zł.
- b) ubezpieczenie ryzyko budowlane 2.816,01 zł.
- c) odsetki od kredytu 284.769,18 zł.

6. Na bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów składają się:

- a) usługa telefoniczna 386,29 zł.
- b) koszt energii elektrycznej 233,29 zł.

7. Na rozliczenia międzyokresowe przychodów składają się:

- partycypacje (poddasze II etap) 28.249,37 zł.
- partycypacje Marusarzówny III etap 618.000,00 zł.

8. Strata bilansowa za 2004 rok w wysokości 258.017,88 zł. zostanie pokryta kapitałem zapasowym.

9. Pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego:

- Strata netto - 258.017,88 zł.
- zmniejszenia (partycypacje) + 631.678,19 zł.
- zwiększenie
- (przychody nie podatkowe- partycypacja dotycząca danego okresu) - 236,04 zł.
- Zysk podatkowy 373.424,27 zł.

10. Przeciętne zatrudnienie w 2003 roku wyniosło 5,1506 w przeliczeniu na pełny wymiar czasu pracy.

31.03.2005 r.
Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Główny Księgowy
Miroslaw Lasak

Za zgodność
z oryginałem
25.08.2005 r.
BIEGŁY REWIDENT
nr 3548/5369
mgr inż. Stanisław Malinowski

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 15
44-335 Jastrzębie Zdrój
tel. 33 19 38 909

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Członek Zarządu
mgr inż. Krzysztof Warlewski

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
Prezes Zarządu Spółki
mgr inż. Ryszard Rakoczy