

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

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o. o.
ul. 1 Maja 15 44-330 Jastrzębie – Zdrój
Spółka jest zarejestrowana pod nr KRS 0000041091, Sąd Rejonowy w Gliwicach
X Wydział Gospodarczy KRS.
Podstawą działalności firmy jest budowa i nabywanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja
na zasadach najmu (4521A).
2. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 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.

Sporządzono dnia 08.02.2013 r.

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

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego "DASZEK" Sp. z o.o.
Członek Zarządu
Bogdan Szaniak

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego "DASZEK" Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Warlewski

KLUCZOWY BIEGŁY REWIDENT

Stanisław Malinowski
nr ewid. 008548

Za zgodność
z oryginałem

4.9.08.2013

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego "DASZEK" Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Warlewski

Jastrzębskie T.S.B
 "DASZEK" Sp.z o.o
 ul. 1 Maja 15
 44-335 Jastrzębie Zdrój
 NIP: 633-19-38-808
 (pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2012 rok

jednostka obliczeniowa: zł.

		bieżący rok	poprzedni rok			bieżący rok	poprzedni rok
A	Aktywa trwałe	25 534 310,89	25 681 107,17	A	Kapitał (fundusz) własny	10 987 543,14	10 891 969,71
I	Wartości niematerialne i prawne			I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 775 000,00	9 775 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2	Wartość firmy			III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	884 969,71	810 496,34
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	25 395 572,55	25 524 998,72	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	232 000,00	174 000,00
1	Środki trwałe	25 002 900,18	25 202 840,12	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 412 723,37	1 459 091,04	VIII	Zysk (strata) netto	95 573,43	132 473,37
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 590 176,81	23 743 749,08	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 239 736,46	15 533 691,26
d)	środki transportu			I	Rezerwy na zobowiązania		
e)	inne środki trwałe			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Środki trwałe w budowie	392 672,37	322 158,60	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie				- długoterminowa		
III	Należności długoterminowe				- krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy		
2	Od pozostałych jednostek				- długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe				- krótkoterminowe		
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	14 866 818,87	15 048 364,49
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek	14 866 818,87	15 048 364,49
a)	w jednostkach powiązanych			a)	kredyty i pożyczki	12 256 650,45	12 504 108,39
	- udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki			d)	inne	2 610 168,42	2 544 256,10
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	87 522,62	114 356,10
b)	w pozostałych jednostkach			1	Wobec jednostek powiązanych		
	- udziały lub akcje			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	- inne papiery wartościowe				- do 12 miesięcy		
	- udzielone pożyczki				- powyżej 12 miesięcy		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	inne		
4	Inne inwestycje długoterminowe			2	Wobec pozostałych jednostek	87 522,62	114 356,10
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	138 738,34	156 108,45	a)	kredyty i pożyczki		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	138 738,34	156 108,45	c)	inne zobowiązania finansowe		

[Signature]

Za zgodność
z oryginałem

18.09.2013

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
 Spółeczne "DASZEK" Sp. z o.o.
 PREZYS ZARZĄDU
 Krzysztof Warlewski

Aktywa obrotowe		692 968,71	744 553,80	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	75 596,57	110 660,97
I	Zapasy	1 661,35	1 661,05		- do 12 miesięcy	75 596,57	110 660,97
1	Materiały				- powyżej 12 miesięcy		
2	Półprodukty i produkty w toku			e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
3	Produkty gotowe			f)	zobowiązania wekslowe		
4	Towary			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	11 926,05	3 695,13
5	Zaliczki na dostawy	1 661,35	1 661,05	h)	z tytułu wynagrodzeń		
II	Należności krótkoterminowe	344 663,50	290 412,40	i)	inne		
1	Należności od jednostek powiązanych			3	Fundusze specjalne		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			IV	Rozliczenia międzyokresowe	285 394,97	370 970,67
	- do 12 miesięcy			1	Ujemna wartość firmy		
	- powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	285 394,97	370 970,67
b)	inne				- długoterminowe	285 394,97	370 970,67
2	Należności od pozostałych jednostek	344 663,50	290 412,40		- krótkoterminowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	344 663,50	290 412,40				
	- do 12 miesięcy	344 663,50	290 412,40				
	- powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń						
c)	inne						
d)	dochodzone na drodze sądowej						
III	Inwestycje krótkoterminowe	296 376,07	406 697,37				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	296 376,07	406 697,37				
a)	w jednostkach powiązanych						
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach						
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	296 376,07	406 697,37				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	69 626,23	122 239,67				
	- inne środki pieniężne	226 749,84	284 457,70				
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 267,79	45 782,98				
AKTIVA							
(suma)		26 227 279,60	26 425 660,97			26 227 279,60	26 425 660,97

Sporządzono dnia 22.01.2013

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

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

KLUCZOWY BIEGŁY REWIDENT

Stanisław Małkowski
nr ewid. 008548

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Spółeczne "DASZEK" Sp. z o.o.
Członek Zarządu
Bartłomiej Strachanek

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Spółeczne "DASZEK" Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Warlewski

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Wydawca: Biuro Podatkowe GOFIN sp. z o.o., 60-400 Gorzów Wlkp., ul. Owoce

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Spółeczne "DASZEK" Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Warlewski

Za zgodność
z oryginałem

15.01.2013

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł.

Wiersz	bieżący	poprzedni
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 060 242,82	1 988 714,66
- od jednostek powiązanych		
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 060 242,82	1 988 714,66
II Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B Koszty działalności operacyjnej	1 547 128,27	1 438 087,02
I Amortyzacja	227 470,87	222 261,82
II Zużycie materiałów i energii	420 538,02	393 636,23
III Usługi obce	282 606,70	244 400,02
IV Podatki i opłaty, w tym:	174 454,31	170 061,60
- podatek akcyzowy		
V Wynagrodzenia	351 445,61	333 278,63
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	59 095,61	61 163,15
VII Pozostałe koszty rodzajowe	21 517,15	23 295,67
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C Zysk (strata) z działalności operacyjnej (A - B)	513 114,55	550 627,64
D Pozostałe przychody operacyjne	29 746,36	31 667,77
I Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II Dotacje		
III Inne przychody operacyjne	29 746,36	31 667,77
E Pozostałe koszty operacyjne	17 578,83	13 669,50
I Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	6 943,39	
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III Inne koszty operacyjne	10 635,44	13 669,50
F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	525 282,08	568 615,91
G Przychody finansowe	14 055,21	18 101,58
I Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II Odsetki, w tym:	14 055,21	18 101,58
- od jednostek powiązanych		
III Zysk ze zbycia inwestycji		
IV Aktualizacja wartości inwestycji		
V Inne		
H Koszty finansowe	443 783,86	454 244,12
I Odsetki, w tym:	443 783,86	454 244,12
- dla jednostek powiązanych		
II Strata ze zbycia inwestycji		
III Aktualizacja wartości inwestycji		
IV Inne		
I Zysk (strata) z działalności finansowej (G - H)	95 573,43	132 473,37
J Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)		
I Zyski nadzwyczajne		
II Straty nadzwyczajne		
K Zysk (strata) z działalności operacyjnej i finansowej (F + I - J)	95 573,43	132 473,37
L Podatek dochodowy		
M Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N Wynik działalności operacyjnej i finansowej (K - L - M)	95 573,43	132 473,37

Sporządzono dnia 22.01.2013

Jastrzębskie T.B.S.
"DASZEK" Sp. z o.o.
 Główny Księgowy
 (imię, nazwisko i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)
 Mirosław Lasek

KLUCZOWY BIEGŁY REWIDENT

Druk Wydawnictwo Podatkowe OOFiR sp. z o.o., 56-400 Gorzów Wlkp., ul. Gwoczoła 3

Stanisław Mańkowski
 nr ewid. 006548

Za zgodność
 z oryginałem

18.09.2013

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
 Społecznego "DASZEK" Sp. z o.o.
 PREZES Zarządu
 Krzysztof Warlewski

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
 Społecznego "DASZEK" Sp. z o.o.
 PREZES Zarządu
 Krzysztof Warlewski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ZA 2012 ROK.

1. Zmiany wartości grup rodzajowych środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych:

1.1. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)

wartość początkowa na początek roku	1.459.091,04 zł.
a) sprzedaż	46.367,67 zł.
wartość początkowa na koniec roku	1.412.723,37 zł.

1.2. Budynki i budowle

wartość początkowa na początek roku	25.578.127,20 zł.
wartość umorzenia na początek roku	1.834.378,12 zł.
a) zwiększenia wartości początkowej -ulepszenia	82.811,18 zł.
b) zmniejszenie wartości początkowej - sprzedaż	21.423,24 zł.
c) zwiększenie umorzenia - amortyzacja bieżąca	224.958,87 zł.
d) zmniejszenie umorzenia - sprzedaż	9.998,66 zł.
wartość początkowa na koniec roku	25.639.515,14 zł.
wartość umorzenia na koniec roku	2.049.338,33 zł.

1.3. Urządzenia techniczne i maszyny

wartość początkowa na początek roku	12.143,31 zł.
wartość umorzenia na początek roku	12.143,31 zł.
a) zwiększenie wartości początkowej - zakup	2.512,00 zł.
b) zwiększenie umorzenia - amortyzacja	2.512,00 zł.
wartość początkowa na koniec roku	14.655,31 zł.
wartość umorzenia na koniec roku	14.655,31 zł.

1.4. Pozostałe środki trwałe

wartość początkowa na początek roku	10.283,63 zł.
wartość umorzenia na początek roku	10.283,63 zł.
wartość początkowa na koniec roku	10.283,63 zł.
wartość umorzenia na koniec roku	10.283,63 zł.



Za zgodność
z oryginałem

18.08.2013

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego "DASZEK" Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Warlewski

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:

- osiedle Zdrój (wspólna)	130.977,00 zł.
- Witczaka A II	202.106,27 zł.
- Witczaka A III	59.589,10 zł.

2. Struktura własności oraz zmiany wartości kapitału podstawowego.

Jedynym udziałowcem Spółki jest Gmina Jastrzębie Zdrój

Wartość na początek roku	9.775.000,00 zł.
w tym :	
- kapitały pieniężne	6.475.000,00 zł.
- aporty	3.300.000,00 zł.
Wartość na koniec roku	9.775.000,00 zł.
w tym :	
- kapitały pieniężne	6.475.000,00 zł.
- aporty	3.300.000,00 zł.

3. Zmiany w kapitale zapasowym:

Stan na początek roku	810.496,34 zł.
Zwiększenia	
- podział zysku	74.473,37 zł.
Stan na koniec roku	884.969,71 zł.

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

- kredyt na kwotę 983.190,77 zł.- umowa kredytowa nr 12000764/75/98
- kredyt na kwotę 2.063.832,51 zł.- umowa kredytowa nr 12000764/148/00
- kredyt na kwotę 3.184.130,96 zł.- umowa kredytowa nr 12000764/37/02.
- kredyt na kwotę 2.521.263,13 zł.- umowa kredytowa nr 12000764/79/04
- kredyt na kwotę 3.504.233,08 zł.- umowa kredytowa nr 12000764/1037/06

Umowy kredytowe zostały zabezpieczone hipoteką na kredytowanej nieruchomości.

6. Nie udzieliliśmy żadnych poręczeń oraz gwarancji.

7. Na rozliczenia międzyokresowe składają się:

a) odsetki od kredytu	138.738,34 zł.
b) rozliczenie należności	44.864,39 zł.
b) ubezpieczenia majątkowe	4.926,06 zł.
c) usługa internetowa	477,34 zł.

Za zgodność
z oryginałem

18.05.2013

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego "DASZK" Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Warlewski

1507 147