

Dane przedsiębiorstwa  
**MOSINSKIE TOWARZYSTWO  
 BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z  
 O.O.**  
 UL. STRZELECKA 1A, 62-050 MOSINA

**BILANS**  
 sporządzony na dzień **31-12-2017**

**BIEGŁY REWIZJENY**  
 22.03.2018  
 Ewelina Lipińska  
 III 9980

	Stan na koniec okresu		PASYWA	Stan na koniec okresu	
	poprzedniego	bieżącego		poprzedniego	bieżącego
<b>AKTYWA</b>					
<b>A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)</b>	18 665 785,61	18 525 806,75	<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)</b>	5 109 042,34	5 321 661,04
<b>I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)</b>			<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	3 104 000,00	3 104 000,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	1 857 326,64	2 005 042,34
2. Wartość firmy			- nadwyżka wartości sprzedazy (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3. Inne wartości niematerialne i prawne			<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)</b>	18 665 785,61	18 525 806,75	<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		
1. Środki trwałe (a-e)	18 509 791,41	18 362 432,55	- utworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 104 000,00	3 104 000,00	- na udziały (akcje) własne		
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 405 791,41	15 258 432,55	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
c) urządzenia techniczne i maszyny			<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	147 715,70	212 618,70
d) środki transportu			<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e) inne środki trwałe					
2. Środki trwałe w budowie	155 994,20	163 374,20			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie					
<b>III. Należności długoterminowe (1 do 3)</b>					
1. Od jednostek powiązanych					
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale					
3. Od pozostałych jednostek					
<b>IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)</b>					
1. Nieruchomości					
2. Wartości niematerialne i prawne					
3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-c)					
a) w jednostkach powiązanych					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
c) w pozostałych jednostkach					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
4. Inne inwestycje długoterminowe					
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)</b>					
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
2. Inne rozliczenia międzyokresowe					



Dane przedsiębiorstwa

MOSIŃSKIE  
TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA  
SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.  
UL. STRZELECKA 1A, 62-050  
MOSINA

BIEGŁY REWIDENCI  
22.02.2018  
Łucja Lipińska  
nr 9980

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

wariant porównawczy

za 2017

Treść	Sumy za okres	
	poprzedni	bieżący
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	1 438 094,75	1 510 959,66
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 438 094,75	1 510 959,66
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>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	1 143 982,90	1 200 479,03
I. Amortyzacja	128 432,86	147 358,86
II. Zużycie materiałów i energii	381 555,73	399 543,22
III. Usługi obce	249 510,78	256 287,06
IV. Podatki i opłaty, w tym:	26 277,05	22 715,07
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	298 696,74	315 766,88
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	47 264,36	48 592,41
- emerytalne	21 995,06	22 541,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	12 245,38	10 215,53
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	294 111,85	310 480,63
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	45 826,49	39 495,09
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	21 665,68	13 721,87
IV. Inne przychody operacyjne	24 160,81	25 773,22
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	22 675,95	5 033,49
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	13 721,87	5 033,49
III. Inne koszty operacyjne	8 954,08	
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	317 262,39	344 942,23
<b>G. Przychody finansowe</b>	22 342,79	18 823,03
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	22 342,79	18 823,03
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	191 889,48	151 146,56
I. Odsetki, w tym:	155 028,00	151 146,56
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	36 861,48	
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	147 715,70	212 618,70
<b>J. Podatek dochodowy</b>		
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J -K)</b>	147 715,70	212 618,70

miejscowość: ŚREM

data: 02-02-2018

sporządził:

ELŻBIETA PIETRZAK

zatwierdził:

ADAM EJCHORST

Prezes Zarządu Mosińskie Towarzystwo  
Mosińskiego TBS Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.

Spółka z o.o. 62-050 Mosina, ul. Strzelecka  
Tel. (061) 8192-080

mgr inż. Adam Ejchorst 77-24-48-075 REGON 6397182

## INFORMACJA DODATKOWA

### **I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.**

Mosińskie TBS Sp. z o.o. powstała 24.01.2000r. Jedynym udziałowcem ze 100% udziałów jest Gmina Mosina.

Gmina wniosła aportem do Spółki grunt o pow. 2,4962 ha na wartości 3.104.000,00. Stanowi to kapitał zakładowy Spółki. Kapitał obejmuje 3.104 udziały po 1.000,00 zł.

Spółkę wpisano do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców po numerem KRS 0000182987. Spółka prowadzi działalność w zakresie:

- budowy domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadzie najmu, Zarząd Spółki jest jednoosobowy reprezentowany przez Pana Adama Ejchorsta.

Władzami spółki są:

- Zgromadzenie wspólników,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej.

Nie są znane nam okoliczności, które wskazywały na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez Spółkę działalności. Spółka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z ustawą o rachunkowości. Przyjęte zasady rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, to znaczy w kolejnych latach obrotowych jednakowo grupuje operacje gospodarcze, wycenia aktywa i pasywa oraz sporządza sprawozdania finansowe, tak, aby informacje za kolejne lata były porównywalne.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości tj.:

- 1) środki trwałe według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Przyjęte stawki amortyzacji są stawkami rachunkowymi określającymi okres ekonomicznej użyteczności.
- 2) środki trwałe o wartości do 3.500,00 zł odpisuje się jednorazowo w koszty w momencie zakupu i przyjęcia do eksploatacji.
- 3) Środki trwałe o niskiej wartości początkowej zalicza się do materiałów.

Śrem 02-02-2018

*(Signature)*

Prezes Zarządu  
Mosińskiego TBS  
Spółka z o.o.

*mgr inż. Adam Ejchorst*

Mosińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
62-050 Mosina, ul. Strzelecka 1A  
Tel. (061) 8192-080  
NIP 777-24-48-075 REGON 639718234

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJASNIENIA ZA ROK 2017

obejmują w szczególności:

1. 1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz umorzeń przedstawia załącznik Nr 1
2) wartość gruntów użytkowanych wieczystość,	Gruntów użytkowanych wieczystość TBS nie posiada
3) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,	Spółka nie posiada środków trwałych z tytułu leasingu. TBS wynajmuje pomieszczenia biurowe o pow. 49m <sup>2</sup> , czynsz dzierżawny za rok 2017 wynosi 16.317,12
4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,	Zobowiązania wobec budżetu państwa z tytułu uzyskania przez prawa własności budynków i budowli – nie posiada
5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	Akcji – spółka nie posiada
6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	w/g załącznika nr 2
7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk za rok 2017 w kwocie 212.618,70 w całości przeznacza się na kapitał zapasowy.
8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	W 2017 roku nie zaistniała potrzeba utworzenia rezerw
9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	w/g załącznika nr 3
10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	-
– kredyty w kwocie	8.333.040,04
a) do 1 roku,	403.352,72

b) powyżej 1 roku do 3 lat,	806.705,44
c) powyżej 3 do 5 lat,	847.100,00
d) powyżej 5 lat,	6275.881,88
e) inne (kaucje) pow. 5 lat	820.557,78
11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	w/g załącznika nr 4
12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	w/g załącznika nr 5
13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych.	Zobowiązania warunkowe, udzielone gwarancje i poręczenia – nie występują
2.	
1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	Przychody netto ze sprzedaży wynoszą 1.510.959,66 całość dotyczy sprzedaży krajowej.
2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	nie występują
3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	nie występują
4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	nie było
5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	Zał. Nr 6
6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	Spółka rachunek zysków i strat sporządza w wariantcie porównawczym.
a) amortyzacji,	
b) zużycia materiałów i energii,	
c) usług obcych,	
d) podatków i opłat,	
e) wynagrodzeń,	
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	
g) pozostałych kosztów rodzajowych,	
7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania,	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie przedstawia się następująco: 1) BO stan na 01.01.2017r. 155.994,20 2) Zwiększenia w 2017r. 7.380,00 3) Zmniejszenia w 2017 . 0,00 4) Stan na 31.12.2017r. 163.374,20 Całość sfinansowana z własnych środków.
8) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	W 2017r. nie zostały poniesione nakłady. Na ochronę środowiska nie poniesiono nakładów i nie planuje się.

9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	nie występują
10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;	nie występuje
2a. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny;	nie dotyczy
3. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny;	Rachunki przepływów pieniężnych Spółka nie sporządza w związku z wystąpieniem nie obligatoryjnym badaniem bilansu.
4. Informacje o:	
1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,	Spółka nie posiada umów nie uwzględnionych w bilansie
2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:	nie występują
a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub	-
b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub	-
c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub	-
d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki – wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane	-



według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,	
3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie wynosi 2 osoby dotyczy pracowników umysłowych
4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy,	Zarząd 157.310,77 Rada Nadzorcza 34.349,64
5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,	Pożyczki i inne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających – nie występują.
6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	6150 zł
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	6150 zł
b) inne usługi poświadczające,	-
c) usługi doradztwa podatkowego,	-
d) pozostałe usługi;	-
5.	nie występują
1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty,	
2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	nie występują
3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,	nie występują
4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;	nie występują
6.	nie dotyczy
1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	-
b) procentowym udziale,	-
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	-
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	-
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	-
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	-
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	-
2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	nie dotyczy
3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,	nie dotyczy
4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	nie dotyczy
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji,	nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,	nie dotyczy
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno - finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	nie dotyczy
- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,	nie dotyczy
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,	nie dotyczy
- wartość aktywów trwałych,	-
- przeciętne roczne zatrudnienie;	-
5) informacje o:	
a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna,	nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład	nie dotyczy

której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. a);	
7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	nie dotyczy
1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	-
a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	-
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	-
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	-
2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	-
a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	-
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	-
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;	-
8. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;	nie występują
9. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	nie występują

Śrem 02-02-2018

Sporządził:

*[Podpis]*

ZARZĄD

**Prezes Zarządu  
Mosińskiego TBS  
Spółka z o.o.**

*[Podpis]*  
mgr inż. Adam Ejchorst

Mosińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
62-050 Mosina, ul. Strzelecka 1A  
Tel. (061) 8192-080  
NIP 777-24-48-075 REGON 639718234

## ZESTAWIENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH wg stanu na dzień 31.12.2017r.

Lp.	Grupa	NAZWA	WARTOŚĆ INWENTARZOWA				UMORZENIA				WARTOŚĆ NETTO			
			B.O.	+	-	B.Z.	B.O.	+	-	Nalicz.	B.Z.	B.O.	B.Z.	
0		GRUNTY WŁASNE	3.104.000,00	0,00	0,00	3.104.000,00	0,00						3.104.000,00	3.104.000,00
1-2		Budynki i budowle	16.705.889,54	0,00	0,00	16.705.889,54	1300.098,13	0,00	0,00	147.358,86	1447.456,99	15.405.791,41	15.258.432,55	0,00
3-4		Maszyny i urządzenia	19.090,08	0,00	0,00	19.090,08	19.090,08	0,00	0,00	0,00	19.090,08	0,00	0,00	0,00
		Razem	19.828.979,62	0,00	0,00	19.828.979,62	1319.188,21	0,00	0,00	147.358,86	1466.547,07	18.509.791,41	18.362.432,55	0,00
		Wart. niem. i prawne												
		-Programy komp.	4.320,00	0,00	0,00	4.320,00	4320,00			0,00	4.320,00	0,00	0,00	0,00
		Ogółem	19.833.299,62			19.833.299,62	1323.508,21			147.358,86	1470.867,07			

Gruntów użytkowanych w całości Spółka nie posiada.

Pietrzak Elżbieta



Prezes Zarządu  
Mosińskiego TBS  
Spółka z o.o.

mgr inż. Adam Ejchhorst

Mosińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
62-050 Mosina, ul. Strzelecka 1A  
Tel. (061) 8192-080  
NIP 777-24-48-075 REGON 639718234

## KAPITAŁY WŁASNE

	Stan na 01.01.2017r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2017r.
- podstawowy	3.104.000,00	0,00	0,00	3.104.000,00
- zapasowy	1.857.326,64	147.715,70	0,00	2.005.042,34
- zysk z roku poprzedn.	147.715,70	0,00	147.715,70	0,00
- zysk z roku bieżącego	0,00	212.618,70	0,00	212.618,70
<b>Razem</b>	<b>5109.042,34</b>	<b>360.334,40</b>	<b>147.715,70</b>	<b>5321.661,04</b>

*Pietrzak*

Prezes Zarządu  
Mosińskiego TBS  
Spółka z o.o.  
*mgr inż. Adam Ejchorst*

Mosińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
62-050 Mosina, ul. Strzelecka 1A  
Tel. (061) 8192-080  
KRS 777-24-48-075 REGON 639718234

**Odpisy aktualizujące wartości należności**

a) Stan na 01.01.2017r.	13.721,87
b) Zwiększenia w 2017r.	5.033,49
c) Zmniejszenia w 2017r.	13.721,87
d) Stan na 31.12.2017r.	5.033,49

Naliczenia odpisów dotyczą należności z tytułu czynszów powyżej pół roku.

*Przebieg*

Prezes Zarządu  
Mosińskiego TBS  
Spółka z o.o.  
*E*  
mgr inż. Adam Ejchorst

Mosińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
62-050 Mosina, ul. Strzelecka 1A  
Tel. (061) 8192-080  
NIP 777-24-48-075 REGON 639718234

## Wykaz rozliczeń międzyokresowych

a) bierne – ujęte w poz. B.IV pasywów bilansu w kwocie 3062.988,17

dotyczą:

- otrzymanych dotacji z Urzędu Gminy na realizację inwestycji w kwocie 221.767,15  
dotychczasowe umorzenie w kwocie 51.279,82 kwota netto 170.487,33

- wpłaconych partycypacji przez lokatorów przed zasiedleniem, partycypacje są umarzane co roku.

Umorzenie księgowane jest w powiązaniu z pozostałymi przychodami operacyjnymi (stosownie do art.41 Ustawy o rachunkowości).

Stan partycypacji przedstawia się następująco:

a) Stan na 01.01.2017r.	2925.569,39
b) Zwiększenia	----
c) Zmniejszenia	33.068,55
d) Stan na 31.12.2017r.	2892.500,84

Partycypacje podlegają zwrotowi lokatorom na dzień bilansowy 31.12.2017 w kwocie 1981.682,05 ujęte jako zobowiązania długoterminowe.

*Pietras*

Prezes Zarządu  
Mosińskiego TBS  
Spółka z o.o.  
*mgr inż. Adam Ejchorst*

Mosińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
62-050 Mosina, ul. Strzelecka 1A  
Tel. (061) 8192-080  
NIP 777-24-48-075 REGON 639718234

Kredyty długoterminowe zaciągnięte na budowę środków trwałych są zabezpieczone w następujący sposób:

– hipoteka kaucyjna	17.415.000,00
– cesja wierzytelności tytułu należności czynszów	519.700,00
– poręczenia finansowe Gminy Mosina	<u>2.152.000,00</u>
Razem:	20.086.700,00

*Petrus*

Prezes Zarządu  
Mosińskiego TBS  
Spółka z o.o.

*mgr inż. Adam Ejchorst*

Mosińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
62-050 Mosina, ul. Strzelecka 1A  
Tel. (061) 8192-080  
NIP 777-24-48-075 REGON 639718234



2.

5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Przychody	1.510.959,66
operacyjne	39.495,09
finansowe	<u>18.823,03</u>
Ogółem	1.569.277,78
- umorzenie partycypacji	25.773,22
- aktualizacja należności	<u>13.721,87</u>
Przychody po korekcie	1.529.782,69

---

Koszty	1.200.479,03
operacyjne	5.033,49
finansowe	<u>151.146,56</u>
	1.356.659,08
Nie stanowiące k.u.p.	882,37
amortyzacja partycypacji	25.773,22
aktualizacja należności	<u>5.033,49</u>
	1.324.970,00

Podatek dochodowy od osób prawnych.

1. Przychody wynikające z ksiąg	1569.277,78
2. Koszty wynikające z ksiąg	1356.659,08
3. Zysk brutto	212.618,70
4. Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	39.495,09
5. Przychody podatkowe nie ujęte w księgach (+)	0,00
6. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodu (+)	31.689,08
7. Koszty podatkowe nie ujęte w księgach roku bieżącego	0,00
8. Podstawa opodatkowania	204.812,69
9. Dochody wolne od podatku	171.962,83
10. Straty z lat ubiegłych	32.849,86
11. Podstawa opodatkowania – strata podatkowa	0,00
12. Naliczony podatek	0,00
13. Zapłacone zaliczki	0,00

*Pietrzak*

Prezes Zarządu  
Mosińskiego TBS  
Spółka z o.o.  
*mgr inż. Adam Ejchorst*

Mosińskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego  
Spółka z o.o.  
62-050 Mosina, ul. Strzelecka 1A  
Tel. (061) 8192-080  
NIP 777-24-48-075 REGON 639718234