

Bilans

Sprawozdanie na dzień 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
AKTYWA	19 628 647,02	19 322 010,48
A. Aktywa trwałe	18 525 806,75	18 383 244,89
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych 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. Rzeczowe aktywa trwałe	18 525 806,75	18 383 244,89
1. Środki trwałe	18 362 432,55	18 215 073,69
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 104 000,00	3 104 000,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 258 432,55	15 111 073,69
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	163 374,20	168 171,20
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, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. 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
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	1 102 840,27	938 765,59
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	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 i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	143 919,60	134 354,80
I. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00

Sprawozdanie na dzień 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	143 919,60	134 354,80
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	134 299,37	127 972,47
- do 12 miesięcy	134 299,37	127 972,47
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 620,23	6 382,33
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	958 920,67	804 410,79
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	958 920,67	804 410,79
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	958 920,67	804 410,79
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	951 331,39	796 821,51
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	7 589,28	7 589,28
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	19 628 647,02	19 322 010,48
PASYWA	19 628 647,02	19 322 010,48
A. Kapitał (fundusz) własny	5 321 661,04	5 493 348,21
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 104 000,00	3 104 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy; w tym:	2 005 042,34	2 217 661,04
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny; w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe; w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	212 618,70	171 687,17
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 306 985,98	13 828 662,27
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	10 731 927,15	10 285 919,59

Sprawozdanie na dzień 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10 731 927,15	10 285 919,59
a) kredyty i pożyczki	7 929 687,32	7 491 341,54
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	1 981 682,05	1 981 682,05
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	820 557,78	812 896,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	512 070,66	505 527,73
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	512 070,66	505 527,73
a) kredyty i pożyczki	403 352,72	420 849,25
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:	85 116,35	76 406,27
- do 12 miesięcy	85 116,35	76 406,27
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14 705,38	8 272,21
h) z tytułu wynagrodzeń	8 896,21	0,00
i) inne	0,00	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	3 062 988,17	3 037 214,95
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	3 062 988,17	3 037 214,95
- krótkoterminowe	3 062 988,17	3 011 441,73
Pasywa razem	0,00	25 773,22
	19 628 647,02	19 322 010,48

Pietras Skibieta

**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

Prezes Zarządu
Mosińskiego TBS
Spółka z o.o.

mgr Agata Wencel-Socha

- MOŚIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
- SPOŁECZNEGO
- STRZELECKA 1A, 62-050 MOSINA
- Tel.: , NIP: 777-24-48-075
- nazwa banku,
- numer rachunku

RZS porównawczy

Sprawozdanie za okres 2018-01-01 - 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2017	Wartość na dzień 31/12/2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 510 959,66	1 527 606,36
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 510 959,66	1 527 606,36
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
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	1 200 479,03	1 254 536,16
I. Amortyzacja	147 358,86	147 358,86
II. Zużycie materiałów i energii	399 543,22	403 338,96
III. Usługi obce	256 287,06	313 320,48
IV. Podatki i opłaty, w tym:	22 715,07	29 015,49
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	315 766,88	304 042,99
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	48 592,41	46 482,54
- emerytalne	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	10 215,53	10 976,84
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	310 480,63	273 070,20
D. Pozostałe przychody operacyjne	39 495,09	25 773,22
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	13 721,87	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	25 773,22	25 773,22
E. Pozostałe koszty operacyjne	5 033,49	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	5 033,49	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	344 942,23	298 843,42
G. Przychody finansowe	18 823,03	16 039,62
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	18 823,03	16 039,62
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	151 146,56	143 195,87
I. Odsetki, w tym:	151 146,56	143 195,87
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	212 618,70	171 687,17

Sprawozdanie za okres 2018-01-01 - 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2017	Wartość na dzień 31/12/2018
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	212 618,70	171 687,17

Piotrek Ekiel

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

Prezes Zarządu
Mosińskiego TBS
Spółka z o.o.
mgr Agata Wencel-Socha

Załącznik Nr 1

ZESTAWIENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH wg stanu na dzień 31.12.2018r.

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								B.Z.	
1-2		Budynki i budowle	16.705.889,54	0,00	0,00	16.705.889,54	1.447.456,99	0,00	147.358,86	1.594.815,85						
3-4		Maszyny i urządzenia	19.090,08	0,00	0,00	19.090,08	19.090,08	0,00	0,00	19.090,08						
		Razem	19.828.979,62	0,00	0,00	19.828.979,62	1.466.547,07	0,00	147.358,86	1.613.905,93						
		Wart. niem. i prawne														
		-Programy komp.	4.320,00	0,00	0,00	4.320,00	4320,00		0,00	4.320,00						
		Ogółem	19.833.299,62			19.833.299,62	1.470.867,07		147.358,86	1.618.225,93						


Gruntów użytkowanych wieczysto Spółka nie posiada.

Pietrzak Elżbieta



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

Prezes Zarządu
Mosińskiego TBS
Spółka z o.o.
mgr Agata Wencel-Socha



KAPITAŁY WŁASNE

	Stan na 01.01.2018r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2018r.
- podstawowy	3.104.000,00	0,00	0,00	3.104.000,00
- zapasowy	2.005.042,34	212.618,70	0,00	2.217.661,04
- zysk z roku poprzedniego	212.618,70	0,00	212.618,70	0,00
- zysk z roku bieżącego	0,00	171.687,17	0,00	171.687,17
Razem	5.321.661,04	384.305,87	212.618,70	5.493.348,21

Przedsiębiorstwo Elektryczne

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

Prezes Zarządu
Mosińskiego TBŚ
Spółka z o.o.
mgr Agata Wencel-Socha

Odpisy aktualizujące wartości należności

a) Stan na 01.01.2018r.	5.033,49
b) Zwiększenia w 2018r.	0,0
c) Zmniejszenia w 2018r.	0,0
d) Stan na 31.12.2018r.	5.033,49

Naliczenia odpisów dotyczą należności z tytułu czynszów powyżej pół roku.

Przetras Elżbieta

**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

Prezes Zarządu
Mosińskiego TBS
Spółka z o.o.
mgr Agata Wencal-Socha

Wykaz rozliczeń międzyokresowych

- a) bierne – ujęte w poz. B.IV pasywów bilansu w kwocie 3.037.214,95 dotyczą:
- otrzymanych dotacji z Urzędu Gminy na realizację inwestycji w kwocie 221.767,15 dotychczasowe umorzenie w kwocie 53.210,61 kwota netto 168.556,54
 - 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 01.01.2018r.	2.892.500,84
b) Zwiększenia w 2018r.	0,0
c) Zmniejszenia w 2018r.	23.842,43
d) Stan na 31.12.2018r.	2.868.658,41

Razem umorzenia partycypacji i dotacji w 2018r. wynosi: 25.773,22

Partycypacje podlegają zwrotowi lokatorom na dzień bilansowy 31.12.2018 w kwocie 1.981.682,05 ujęte jako zobowiązania długoterminowe.

Antonia Elbieta

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

Prezes Zarządu
Mosińskiego TBS
Spółka z o.o.
mgr Agata Wencel-Socha

Załącznik Nr 5

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

Przetras Ełbieta

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

Przewodnicząca Zarządu
Mosińskiego TBS
Spółka z o.o.
mgr Agata Wencel-Socha

2.

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

Przychody	1.527.606,36
operacyjne	25.773,22
finansowe	<u>16.039,62</u>
Ogółem	1.569.419,20
- umorzenie partycypacji	-25.773,22
- aktualizacja należności	<u>----</u>
Przychody po korekcie	1.543.645,98
<hr/>	
Koszty	1.254.536,16
operacyjne	0,00
finansowe	<u>143.195,87</u>
	1.397.732,03
Nie stanowiące k.u.p.	-683,83
amortyzacja partycypacji	25.773,22
aktualizacja należności	<u>0,00</u>
	1.371.274,98

Podatek dochodowy od osób prawnych.

1. Przychody wynikające z ksiąg	1.569.419,20
2. Koszty wynikające z ksiąg	1.397.732,03
3. Zysk brutto	171.687,17
4. Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	-25.773,22
5. Przychody podatkowe nie ujęte w księgach (+)	0,00
6. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodu (+)	26.457,05
7. Koszty podatkowe nie ujęte w księgach roku bieżącego	0,00
8. Podstawa opodatkowania	172.371,00
9. Dochody wolne od podatku	138.380,00
10. Straty z lat ubiegłych	33.991,00
11. Podstawa opodatkowania – strata podatkowa	0,00
12. Naliczony podatek	0,00
13. Zapłacone zaliczki	0,00

Przewodniczący Zarządu

**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

Prezes Zarządu
Mosińskiego TBS
Spółka z o.o.
mgr Agata Wencel-Socha