

CIECHOCINSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOLECZNEGO
SPÓŁKA Z O.O.
ul. Berna 23A, 87-720 Ciechoctnek
Telefon 0-54/283 35 77
NIP 868-24 93-976, Reg. 810925446

Sprawozdanie finansowe za 2011 r. obejmujące:

- 1. Bilans**
- 2. Rachunek zysków i strat**
- 3. Informacja dodatkowa**

WPROWADZENIE.

Do sprawozdania finansowego za rok 2011 Ciechocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Ciechocinku.

1. Ciechocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Ciechocinku przy ul. Bema 23 A prowadzi działalność w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych i Statut Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

2. Spółka pod nazwą Włocławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o.o. we Włocławku ul. Celulozowa została powołana na czas nieograniczony.

Statut spółki z o.o. spisano w formie aktu notarialnego rep. 9098/1999 w Kancelarii notarialnej Iwony Walter z siedzibą we Włocławku przy ul. Kilińskiego 20.

Jednostka uzyskała osobowość prawną w dniu 9.07.1999r będącym dniem pierwszego wpisu do rejestru handlowego Sądu Rejonowego we Włocławku Wydz. V Gospodarczego numer RHB 1224. W dniu 12.02.2002 r. nastąpiła zmiana siedziby i nazwy spółki na Ciechocińskie Budownictwo Towarzystwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Ciechocinku przy ul. Kopernika 52.

Zmiana ta dnia 16.07.2002 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod. nr KRS nr 0000123190.

W dniu 25.09.2006r. spółka zmieniła siedzibę na adres : 87-720 Ciechocinek ul. Bema 23 A - zmiana ta została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KSR 0000123190 w dniu 25.09.2006r.

3. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od. 1.01.2011r. do 31.12.2011 r.

4. Kapitał udziałowy w momencie powstania Spółki został wniesiony w kwocie 583.300,00 zł i dzielił się na 11.666 nie podzielonych udziałów równej wartości nominalnej 50,00 zł każdy.

Aktualny stan kapitału udziałowego po dokonanych zmianach umowy spółki wynosi 8.270 udziałów o wartości nominalnej 1 udziału 649,00 zł należy do Gminy Miejskiej w Ciechocinku.

Ogólna wartość kapitału wynosi 5.367.230,00 zł.

5. Przedmiotem działalności spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

Spółka może również:

- wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynku spółki,
- sprawować zarząd budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi jej własności,
- przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą jak:
- budową budynków i lokali użytkowych,
- świadczeni usług inwestycyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
- budowanie mieszkań na wynajem

6. Stosownie do umowy Spółki władzami Spółki są:

- a. Zgromadzenie Wspólników,
- b. Rada Nadzorcza,
- c. Zarząd w osobach ;
 1. Andrzej Wojdyło – Prezes Zarządu
 2. Elżbieta Madoń – Członek Zarządu

7. Do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków w imieniu Spółki uprawniony jest Andrzej Wojdyło i Elżbieta Madoń reprezentacją łączną.

8. Spółka posiada numery identyfikacyjne:

- numer statystyczny Regon 910925446 nadany przez U.S. w Bydgoszczy.
- numer Identyfikacji Podatkowej NIP 888-24-93-976 nadany przez Urząd Skarbowy w Aleksandrowie Kujawskim.
- przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD 4521.

9. Rok obrotowy w Spółce jest zgodny z rokiem kalendarzowym.

10. Sprawozdanie finansowe za rok ubiegły zostało zatwierdzone uchwałą nr.1/5/2011 z dnia 23.05.2011 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Ciechocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. Sprawozdanie to wraz ze sprawozdaniem Zarządu zostało złożone do Sądu Rejonowego w Toruniu.

**Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za
okres
od. 01.01.2011r. do 31.12.2011r.**

Część opisowa

1. Informacje o spółce

- a) Włocławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. we Włocławku ul. Celulozowa 7 założone w dniu 9.07.1999 r. na mocy aktu notarialnego wpisana została do rejestru handlowego Sądu Rejonowego we Włocławku Wydział V Gospodarczy nr RHB Nr 1224. W dniu 12.02.2002r. nastąpiła zmiana siedziby i nazwy spółki na Ciechocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Ciechocinku przy ul. Kopernika 52. Zmiana wpisana została dnia 16.07.2002r do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Pracodawców pod nr. KRS nr 0000123190. W dniu 25.09.2006r. Spółka zmieniła swoją siedzibę na ul. Bema 23A.
- b) Przedmiotem prowadzonej przez spółkę działalności jest:
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków

2. Podstawowe zasady wyceny pasywów i aktywów

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. zwaną dalej ustawą. Ciechocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

a) Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o umorzenie.
Odpisy amortyzacyjne dokonywane są na podstawie rocznego planu amortyzacji.

Składniki majątkowe których wartość nie przekracza kwoty 3500 zł. objęte są ewidencją pozabilansową i odpisywane są jednorazowo w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z 17 stycznia 1997 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i zgodnie z zarządzeniem wewnętrznym w sprawie rocznego planu amortyzacji

b) **Zapasy** – zapasy materiałowe nie wystąpiły.

c) **Należności** – należności długoterminowe i krótkoterminowe, oraz roszczenia wykonywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

d) **Metody wyceny walut obcych.**

Transakcje przeprowadzone w walucie obcej są księgowane po przeliczeniu na walutę polską po aktualnym kursie wymiany z dnia przeprowadzenia transakcji.

3. Zmiany metod księgowości i wyceny w roku obrotowym.

Spółka w 2011 r. po zmianie umowy z Gminą Miejską w Ciechocinku w sprawie zarządzania budynkami gminnymi i prywatno-czynszowymi oraz umowy o zarządzanie nieruchomością prywatną przy ul. Leśnej 8. prowadzi ewidencję budynków gminnych, prywatno-czynszowych i prywatnych pozabilansowo. W/w umowy obowiązują od dnia 1.07.2008r.

4. Dane zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego

1. W roku 2011 Spółka prowadziła nadal obsługę działalności mieszkaniowej:

- Budynków mieszkalnych gminy
- Budynków prywatno – czynszowych
- Budynek osoby prywatnej
- oraz administrację 39 Wspólnot Mieszkaniowych na terenie miasta Ciechocinka i Nieszawy

Spółka świadczy usługi konserwacyjne i usługi utrzymania czystości na rzecz działalności mieszkaniowej.

Działalności te są porównywalne z rokiem 2010.

Spółka poniosła nakłady związane z przygotowaniem do rozpoczęcia inwestycji – budynku mieszkalnego w Ciechocinku przy ul. Nieszawskiej 149A – drugi etap.

Od dnia 29.08.2011r. oddano do użytkowania budynek mieszkalny przy ul. Nieszawskiej 149 A- pierwszy etap, który składa się z części CTBS oraz lokali socjalnych należących do gminy co utrudnia porównywalność wpływów czynszowych z rokiem ubiegłym.

6. Informacje o zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionym w bilansie i w rachunku zysków i strat

Powyższe zdarzenia w spółce nie wystąpiły

Główny Księgowy

Danuta Dudzińska

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Madoń

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Wajdyła

Informacja dodatkowa do bilansu na dzień 31.12.2011r.

Ciechocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. przy ul. Bema 23A w Ciechocinku sporządza sprawozdanie finansowe wg. wariantu porównawczego.

I. Kapitał podstawowy wynosi: **5.367.230,00**
udziały w całości posiada Urząd Miejski w Ciechocinku. Kapitał podstawowy nie uległ zmianie w 2011r.

II. Kapitał Zapasowy wynosi: **563.702,31**
został powiększony o kwotę **49.750,62**
o zysk osiągnięty w 2010r. zgodnie z Uchwałą Zgromadzenia Wspólników nr.8/5/2011 z 23.05.2011r.

III. Zobowiązania długoterminowe wynoszą : **14.187.991,92**
w tym: kredyty bankowe **9.192.068,06zł**

- **Kredyt bankowy** zaciągnięty w BGK w Warszawie na budowę budynku CTBS ul. Kopernika 15 B. w wysokości 1.017.782,36 :
- **Kredyt bankowy** zaciągnięty w BGK w Warszawie na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Bema 23A w wysokości 2.324.762,23
- **Kredyt bankowy** zaciągnięty w BGK w Warszawie na budowę Budynku mieszkalnego ul. Słońska 2B i C 4.586.523,47
- **Kredyt bankowy** zaciągnięty w PKO SA na budowę budynku mieszkalnego ul. Nieszawska 149A –pierwszy etap 1.263.000,00

3. Inne zobowiązania finansowe wynoszą : **4.995.923,86**

- partycypacje ul. Kopernika 15b 398.437,00
- partycypacje ul. Słońska 2 B i C 2.200.579,99
- partycypacje ul Nieszawska 149 A 712.556,16
- partycypacje ul Bema 23 A 1.342.283,78
- kaucje mieszkaniowe Kopernika 15b 22.112,06
- kaucje mieszkaniowe Słońsk G.17b 4.358,14
- kaucje mieszkaniowe "Ekociech „ 5.156,28
- kaucje mieszkaniowe bud. komunalnych 11.296,93
- kaucje mieszkaniowe U.M. -Słońsk G.17a 12.867,24
- kaucje mieszkaniowe ul. Bema 23A 85.833,39
- kaucje mieszkaniowe ul. Słońska 2 b i c 134.337,11
- Razem** **4.995.923,86**

W tym:- kaucje mieszkaniowe **342.066,93**
- partycypacje **4.653.856,93**

IV.	Zobowiązania krótkoterminowe	wynoszą:	201.856,59
	z tego:		
	1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	Zobowiązania terminowe	85.367,43
	2. Zobowiązanie z tytułu podatków i ZUS.	wynoszą:	18.706,43
		w tym:	
	- wobec Urzędu Skarbowego z tyt. podatku dochod. od osób fizycznych i VAT		3.358,00
	- wobec ZUS		15.348,43
	Zobowiązania terminowe		
	3. Pozostałe zobowiązania		97.782,73
	- kaucja gwarancyjna „DOMEX”		97.410,03
	- pracownicy za delegacje służbowe		307,70
	- składka PZU p. Baczewskiego		65,00
V.	Rzeczowe aktywa trwale	na koniec roku sprawozdawczego	
	wynoszą :		19.862.147,14
	1. grunty		2.118.127,00
	2. budynki ,lokale i obiekty inż. lądowej		17.735.779,14
	3. Srodki trwale w budowie		8.241,00
VI.	Należności krótkoterminowe	wynoszą :	99.618,00
		w tym:	
	- należności z tytułu dostaw i usług		81.564,16
	- należności budżetowe		18.053,84

VII Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne wynoszą	699.950,27
w tym:	
- rachunek bankowy Kredyt – Bank Ciechocinek	33.768,52
- rachunek bankowy BGK Toruń	10.013,00
- rachunek bankowy w PKO BP SA	323.341,48
- rachunek lokat Kredyt Bank Ciechocinek	26.170,51
- lokata w Kredyt Banku Ciechocinek	103.414,46
- lokaty w BGK Toruń	203.242,30
VIII Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
wynoszą:	24.307,50
z tego:	
- odsetki od kredytów ul. Kopernika 15 B	2.921,98
- prenumerata na rok 2011	1.462,77
- odsetki kredytowe bud. ul. Bema 23	6.676,89
- odsetki kred. ul. Słońska 2 b i c	13.157,52
- co opłata stała ul. Ępnowska 2	88,34
	:
IX. Przychody z całej działalności	
wynoszą:	2.637.587,38
z tego:	
- przychody z tyt. sprzedaży dział. mieszk. CTBS –czynsze	660.732,72
- przychody z tyt. sprzedaży dział. mieszk. CTBS –media	300.726,86
- przychody z tyt. sprzedaży działalności admin. CTBS	1.300.876,15
- przychody z tyt. sprzedaży z działalności pomocniczej	118.448,06
- przychody z tyt. wynajmu dodatk. pom. Mieszkalnych	8.420,24
- przychody z tyt. odsprzedaży mediów do U.M.	248.383,35
X. Koszty działalności operacyjnej	
wynoszą :	2.279.336,68
w tym:	
- amortyzacja	120.379,68
- zużycie materiałów i energii	282.989,45
- usługi obce	1.092.485,00
- podatki i opłaty	80.075,16
- wynagrodzenia	356.529,80
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	74.070,20
- pozostałe koszty	24.424,04
- wartość sprzedanych mediów do U.M.	248.383,35

XI. Przychody operacyjne	35.512,73
W tym:	
-umorzenie kredytu bankowego	31.822,56
XII. Koszty operacyjne	37.222,57
w tym:	
- spisanie kosztów inwest. opłaty dot .dotacji.	36.600,00
-koszty pozostałe- zaokr. kwot. i różnice kaucji	622,57
XIII. Przychody finansowe	
wynoszą:	23.368,67
z tego:	
- odsetki od środków pieniężnych na rachunkach	3.050,06
-odsetki na lokatach bankowych	19.794,07
- odsetki od należn. czynszowych	868,44
- odsetki od. należności czynsz.	524,54
XIV. Koszty finansowe	
wynoszą:	294.065,78
z tego;	
-odsetki od kredytu	291.998,32
-pozostałe odsetki –od kaucji gwar.	2.066,59
XV. Spółka osiągnęła zysk brutto	
w kwocie :	87.041,15
XVI. Podatek dochodowy od osób prawnych	0,00
XVII. Zysk netto wynosi:	87.041,15

Proponowany podział zysku osiągniętego w 2014r.
w kwocie 87.041,15 przeznaczyć na powiększenie kapitału
zapasowego Spółki.

W
sk

Główny Księgowy
Danuta Dudzińska