

**Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym, o którym mowa w art. 45 ustawy, dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji**

**Nagłówek sprawozdania finansowego**

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	01/01/2018
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	31/12/2018
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	27/03/2019
Kod sprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZłotych
Wariant sprawozdania	1

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe	4.	<input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	--------------------------

**Dane identyfikujące jednostkę**

**Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania**

Nazwa firmy	Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Grajewie
-------------	-----------------------------------------------------------

**Siedziba podmiotu**

Województwo	podlaskie
Powiat	Grajewski
Gmina	Grajewo
Miejscowość	Grajewo

**Podstawowy przedmiot działalności jednostki**


KodPKD	6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI	▼
--------	--------------------------------------------------------------------------------	---

**Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji. Jeżeli plik sprawozdania ma być wysłany do KRS uzupełnij "Numer KRS" a jeżeli ma być wysłany do KAS uzupełnij "Identyfikator podatkowy NIP"**

Identyfikator podatkowy NIP	
Numer KRS	0000030421

**Adres**

**Adres polski**

Kraj	PL	
	POLSKA	
Województwo	podlaskie	
Powiat	Grajewski	
Gmina	Grajewo	

Cenuf STM





Nazwa ulicy	Konstytucji 3 Maja
Numer budynku	27
Numer lokalu	
Nazwa miejscowości	Grajewo
Kod pocztowy	19-200
Nazwa urzędu pocztowego	Grajewo

### Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od	01/01/2018
Data do	31/12/2018

### Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	5A.	<input checked="" type="checkbox"/>
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności	5B.	<input type="checkbox"/>
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	5C.	

### Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	7A.	Dnia 19 maja 2004 r. zarząd TBS Spółka z o.o. w Grajewie zatwierdził uchwałę nr 1/2004 dotyczącą zasad rachunkowości. Przyjęte zasady dostosowano do potrzeb Spółki z późniejszymi zmianami. Polityka rachunkowości jednostki, dotyczy: 1) określenia roku obrotowego i wchodzących w jego skład okresów sprawozdawczych, 2) metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, 3) systemu służącego ochronie danych i ich zbiorów, w tym dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonanych w nich zapisów, 4) sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym co najmniej: - zkładowego planu kont, ustalającego wykaz kont księgi głównej, przyjęte zasady klasyfikacji zdarzeń, zasady prowadzenia kont ksiąg pomocniczych oraz ich powiązania z kontami księgi głównej, - wykazu ksiąg rachunkowych, a przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych przy użyciu programu WAPRO Fakir - wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na informatycznych nośnikach danych z określeniem ich struktury, wzajemnych powiązań oraz ich funkcji w organizacji całości ksiąg rachunkowych i w procesach przetwarzania danych oraz programu WAPRO Gang - wykazu rozliczenia kadr i płac.
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	7B.	Aktywa trwałe: 1) Rzeczowe aktywa trwałe – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia; 2) Należności długoterminowe – w kwocie wymagającej zapłaty; 3) Inwestycje długoterminowe – w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości nominalnej; 4) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – w wartości nominalnej; 5) Wartości niematerialne i prawne – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia; Aktywa obrotowe: 1) Zapasy – nie wystąpiły, 2) Należności i udzielone pożyczki – w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, z zastrzeżeniem punktu 7a ustawy o rachunkowości, 3) Inwestycje krótkoterminowe – wg ceny nabycia, wg wartości nominalnej. Wycena pasywów: 1) Kapitały – w wartości nominalnej; 2) Zobowiązania – w kwocie wymagającej zapłaty z zastrzeżeniem punktu 8a ustawy o rachunkowości, 3) Pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej. Metody amortyzacji (Zał. nr 1): Amortyzację na koniec 31.12.2018 r. obliczono metodą liniową, z uwzględnieniem stawek amortyzacyjnych dla budynków w wysokości 1%.
ustalenia wyniku finansowego	7C.	Rachunek zysków i strat został sporządzony według wariantu porównawczego. Ustalenie wyniku finansowego za rok obrotowy przebiega według następującego schematu księgowego. 1) Na koniec roku obrotowego zamyka się konta wynikowe i na konto "wynik finansowy" następuje przeniesienie (przeksięgowanie) wszystkich zrealizowanych lub należnych przychodów oraz kosztów związanych z tymi przychodami oraz strat i zysków nadzwyczajnych, a także podatku dochodowego i innych obowiązkowych obciążeń wpływających na wynik. 2) Jeżeli konto "wynik finansowy" wykazuje saldo Ma, wtedy występuje zysk netto firmy za rok obrotowy. Saldo Wn konta "wynik finansowy" jest informacją o stracie netto. 3) Saldo Wn lub Ma wykazujemy w pasywach bilansu firmy, w pozycji - zysk (strata) netto - odpowiednio, jako wielkość dodatnia (zysk) lub wielkość ujemna (strata). 4) Kwota zysku lub straty wykazana w tej pozycji bilansu musi odpowiadać kwocie zysku (straty) netto wykazanego w rachunku zysków i strat.
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	7D.	Sprawozdanie zostało sporządzone na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych roku kalendarzowego. Składa się z bilansu, rachunku zysków i strat, informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowych informacji i objaśnień.

*Czw* *SHW*







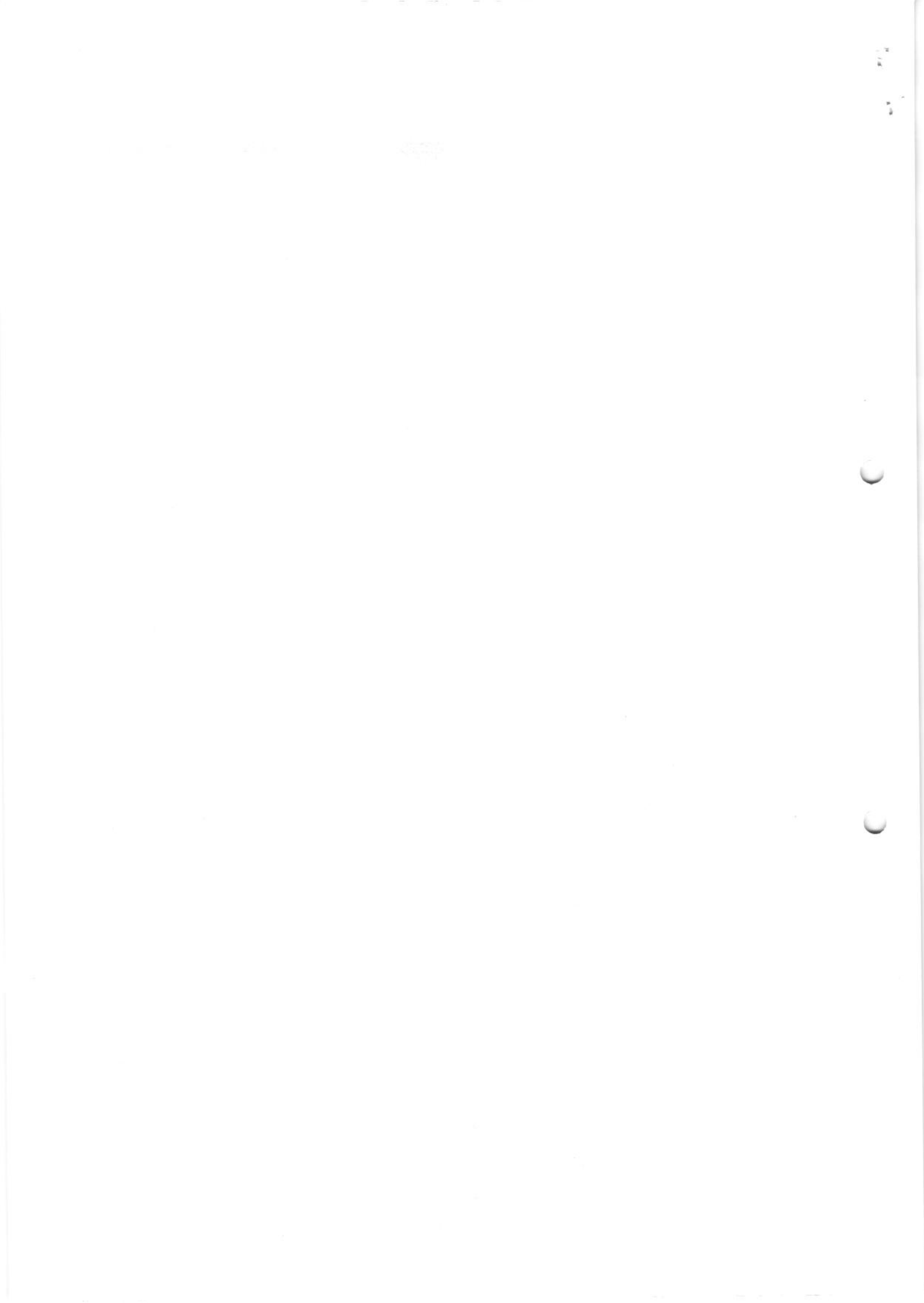
**Bilans**

**Aktywa razem**

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	11 918 446,09	12 131 865,52	
Aktywa trwałe	11 685 727,77	11 813 183,21	
Wartości niematerialne i prawne			
Koszty zakończonych prac rozwojowych			
Wartość firmy			
Inne wartości niematerialne i prawne			
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
Rzeczowe aktywa trwałe	11 678 311,54	11 805 364,12	
Środki trwałe	11 596 910,23	11 723 962,81	
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	472 217,31	472 217,31	
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 124 692,92	11 251 745,50	
urządzenia techniczne i maszyny			
środki transportu			
inne środki trwałe			
Środki trwałe w budowie	81 401,31	81 401,31	
Zaliczki na środki trwałe w budowie			
Należności długoterminowe			
Od jednostek powiązanych			
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
Od pozostałych jednostek			
Inwestycje długoterminowe			
Nieruchomości			
Wartości niematerialne i prawne			
Długoterminowe aktywa finansowe			
w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			

*Ciepły*

*STH*





w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
Inne inwestycje długoterminowe			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 416,23	7 819,09	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Inne rozliczenia międzyokresowe	7 416,23	7 819,09	
Aktywa obrotowe	232 718,32	318 682,31	
Zapasy			
Materiały			
Półprodukty i produkty w toku			
Produkty gotowe			
Towary			
Zaliczki na dostawy i usługi			
Należności krótkoterminowe	65 862,80	104 235,08	
Należności od jednostek powiązanych			
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
inne			
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	65 862,80	104 235,08	
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	65 427,05	104 235,08	
– do 12 miesięcy	65 427,05	104 235,08	
– powyżej 12 miesięcy			
inne			
Należności od pozostałych jednostek	0,00	0,00	

*Ciech*

*Salm*







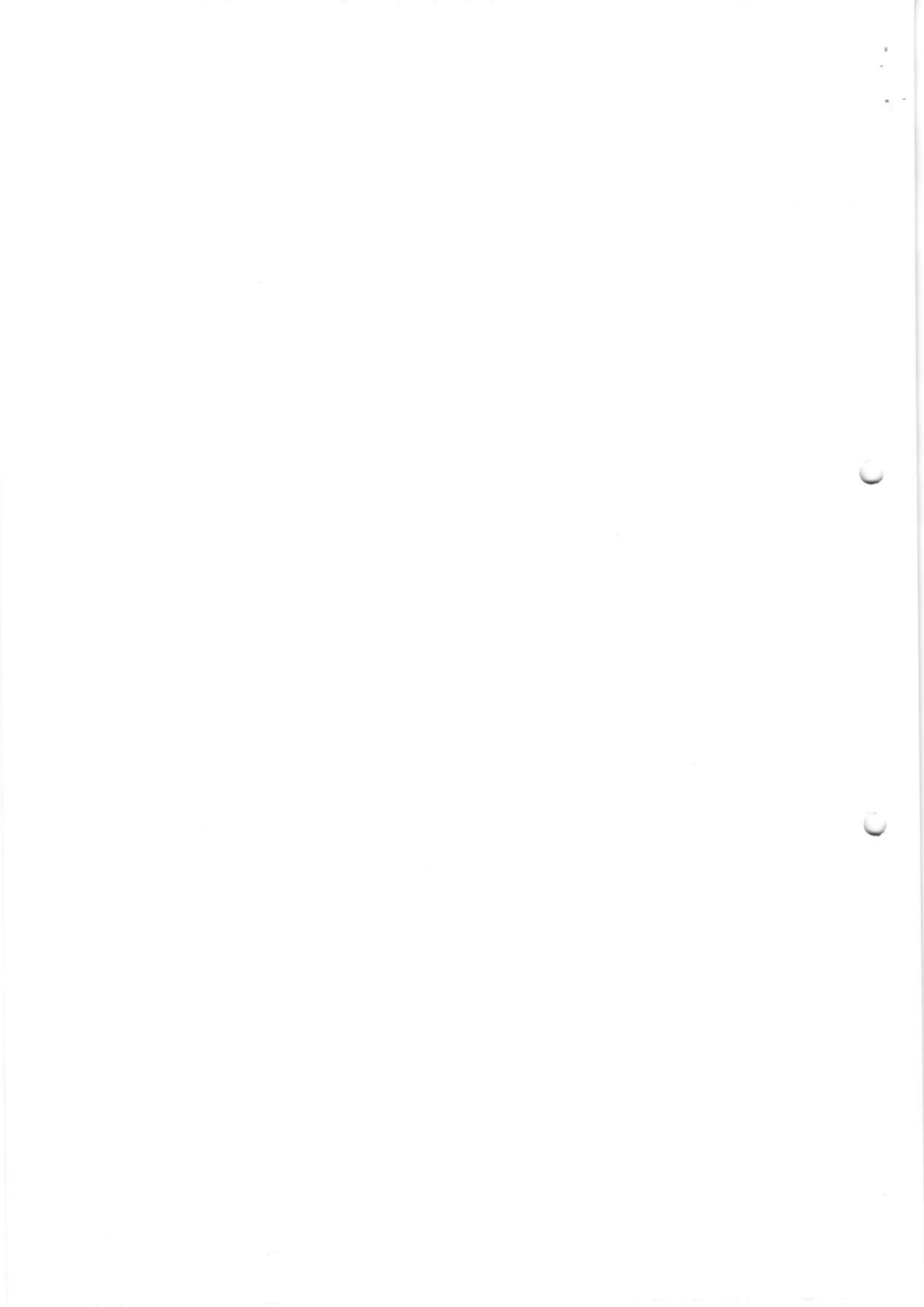
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			
inne	435,75	0,00	
dochodzone na drodze sądowej			
Inwestycje krótkoterminowe	166 855,52	214 447,23	
Krótkoterminowe aktywa finansowe	166 855,52	214 447,23	
w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	166 855,52	214 447,23	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	23 794,88	6 937,90	
– inne środki pieniężne	143 048,91	207 509,33	
– inne aktywa pieniężne	11,73	0,00	
Inne inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
Udziały (akcje) własne			

#### Pasywa razem

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Pasywa razem	11 918 446,09	12 132 258,52	
Kapitał (fundusz) własny	5 751 737,64	5 686 172,94	
Kapitał (fundusz) podstawowy	5 059 500,00	5 059 500,00	
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	626 279,94	525 387,36	

*Ceuf*

*SHM*

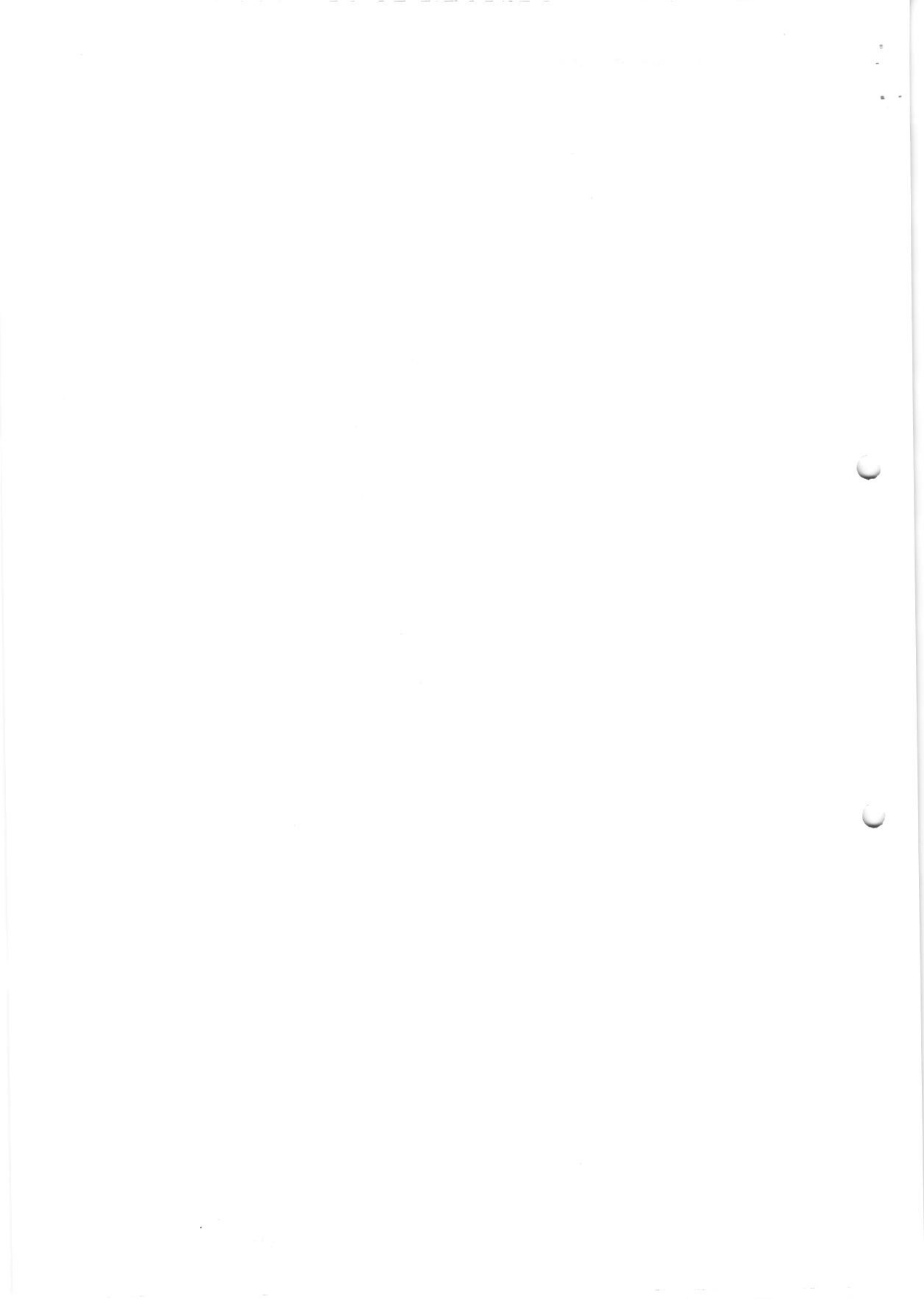




- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
- na udziały (akcje) własne			
Zysk (strata) z lat ubiegłych			
Zysk (strata) netto	65 957,70	101 285,58	
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 166 708,45	6 446 085,58	
Rezerwy na zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
- długoterminowa			
- krótkoterminowa			
Pozostałe rezerwy			
- długoterminowe			
- krótkoterminowe			
Zobowiązania długoterminowe	5 365 865,23	5 634 091,29	
Wobec jednostek powiązanych			
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	5 365 865,23	5 634 091,29	
Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	
kredyty i pożyczki	4 750 661,24	5 032 902,89	
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
inne zobowiązania finansowe	615 203,99	601 188,40	
zobowiązania wekslowe			
inne			
Zobowiązania krótkoterminowe	536 811,72	530 640,79	
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			

*Ciech*

*SHM*





inne			
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	408 757,55	414 529,50	
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	369 410,94	365 330,06	
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
inne			
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	
kredyty i pożyczki			
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
inne zobowiązania finansowe			
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	32 342,07	33 352,22	
– do 12 miesięcy	32 342,07	33 352,22	
– powyżej 12 miesięcy			
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
zobowiązania wekslowe			
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 707,54	15 847,22	
z tytułu wynagrodzeń	297,00	0,00	
inne			
Fundusze specjalne	128 054,17	116 111,29	
Rozliczenia międzyokresowe	264 031,50	281 353,50	
Ujemna wartość firmy			
Inne rozliczenia międzyokresowe	264 031,50	281 353,50	
– długoterminowe	246 709,50	264 031,50	
– krótkoterminowe	17 322,00	17 322,00	

#### Rachunek zysków i strat

#### Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 042 438,61	1 041 616,46	
– od jednostek powiązanych			
Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 042 438,61	1 041 616,46	
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			

*Ceury*

*SJM*



Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
Koszty działalności operacyjnej	878 228,43	867 093,35	
Amortyzacja	127 162,34	127 101,58	
Zużycie materiałów i energii	214 589,15	204 980,10	
Usługi obce	123 076,83	152 533,99	
Podatki i opłaty, w tym:	85 856,75	87 033,05	
– podatek akcyzowy			
Wynagrodzenia	219 371,97	221 112,49	
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	33 929,29	34 371,35	
– emerytalne			
Pozostałe koszty rodzajowe	74 242,10	39 960,79	
Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	164 210,18	174 523,11	
Pozostałe przychody operacyjne	53 874,94	43 226,60	
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
Dotacje			
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
Inne przychody operacyjne	53 874,94	43 226,60	
Pozostałe koszty operacyjne	45 849,68	9 379,75	
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
Inne koszty operacyjne	45 849,68	9 379,75	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	172 235,44	208 369,96	
Przychody finansowe	4 526,66	7 430,20	
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
Od jednostek powiązanych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
Od jednostek pozostałych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
Odsetki, w tym:	2 683,56	5 960,36	
– od jednostek powiązanych			
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			

*Chm*

*5161*





– w jednostkach powiązanych			
Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
Inne	1 843,10	1 469,84	
Koszty finansowe	110 508,40	114 514,58	
Odsetki, w tym:	110 508,40	114 514,58	
– dla jednostek powiązanych			
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
Inne			
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	66 253,70	101 285,58	
Podatek dochodowy	296,00	393,00	
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
Zysk (strata) netto (I–J–K)	65 957,70	100 892,58	

#### Dodatkowe informacje i objaśnienia

#### Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis	Załącznik nr 1
------	----------------

#### Załączony plik

Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Tabela_amortyzacyjna_za_rok_2018.pdf
-----------------------------------	--------------------------------------

#### Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

#### A. Zysk (strata) brutto za dany rok

Rok bieżący	66 253,70
Rok poprzedni	101 285,58

#### B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wartość łączna	961 609,91	957 054,38
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	961 609,91	957 054,38

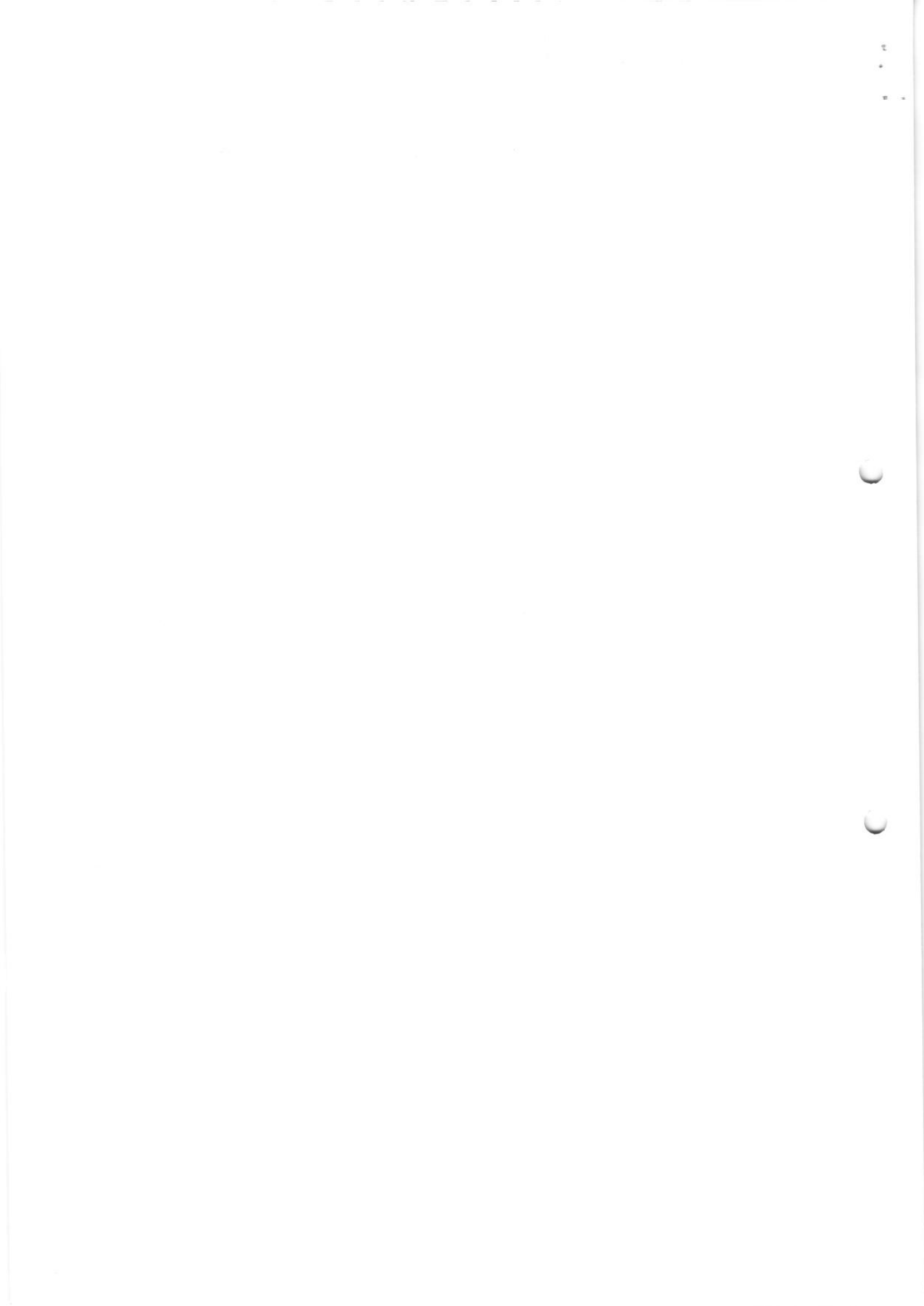
#### C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wartość łączna	80 828,70	84 562,08
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	80 828,70	84 562,08

*Celuf*

*SKM*





**D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wartość łączna	0,00	
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

**E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wartość łączna	134 302,61	130 000,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	134 302,61	130 000,00

**F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wartość łączna	0,00	
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

**G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wartość łączna	0,00	
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

**H. Strata z lat ubiegłych, w tym:**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wartość łączna	0,00	
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

**I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:**

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wartość łączna	0,00	
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		

Cenuf

SHM





#### J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

Rok bieżący	1 559,58
Rok poprzedni	2 065,57

#### K. Podatek dochodowy

Rok bieżący	296,00
Rok poprzedni	393,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
TBS Sp. z o.o. w Grąjewie

*Małgorzata Piwko*

PREZES ZARZĄDU  
TBS Sp. z o.o. w Grąjewie

*Tomasz Strózik*