

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
ZA ROK 2018**

I.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.	w/g załącznika do poz. 2/1	
2.	Wartość gruntów użytkowanych wieczystie	w/g załącznika do poz. 2/2	
3.	Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu	nie występują	
4.	Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli	nie występują	
5.	Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych	Fundusz udziałowy Fundusz zasobowy Fundusz wkładów Waloryzacja umorzenie wkładu	299 792,36 2 186 833,52 25 929 554,01 - -
		razem	28 416 179,89
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	nie występują	
7.	Propozycje do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	Zysk finansowy netto: 386 015,31 proponuje się przeznaczyć na wyrównanie kosztów eksploatacji roku 2018 r.	
8.	Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym	nie występują	
9.	Dane o odpisach aktualizacyjnych wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego	nie występują	
10.	Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty: a) do 1 roku b) powyżej 1 roku do 3 lat c) powyżej 3 do 5 lat d) powyżej 5 lat	w/g załącznika do poz. 2/9	
11.	Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych	w/g załącznika do poz. 4/1a	
12.	Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)	nie występują	

13.	Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe	nie występują	
II. 1.	Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	Gospod. zasob. mieszk. Gospodarka pomocnicza c.o. Administrowanie Wspólnot Pozostałe przychody	6 308 025,48 1 921 407,13 11 500,80 154 829,26
		Razem	8 395 762,67
2.	Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizacyjnych, 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 występują	

5.	Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto	Art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o pod. dochodowym od osób prawnych - daje zwolnienie dochodów uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, opodatkowane są dochody uzyskane z innej działalności oraz koszty, które nie są kosztami uzyskania przychodów	
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: a) Amortyzacja b) zużycie materiałów i energii c) usług obcych d) podatków i opłat e) wynagrodzeń f) ubezpieczeń i innych świadczeń g) pozostałych kosztów rodzajowych	nie występuje	
7.	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby	nie występują	
8.	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska	nie występują	
10.	Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych	nie występują	
11.	Fundusz remontowy	Persaldo Wn 231 247,21 zestawienie nieruchomościami Wn i Ma - załącznik	
III.	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 bezpośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny	nie dotyczy	
IV.1.	Informacje o: Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	załącznik 4/1	

2.	Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)	Wynagrodzenie Rady Nadzorczej za rok 2018 – 78 540 oraz nieetatowego członka Zarządu – 9 576
3.	Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty	nie dotyczy
V. 1.	Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego	nie występują
2.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych 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	Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ubiegły rok
VI.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	nie występują nie występują nie występuje nie występuje nie występuje nie występuje nie występuje
2.	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi	nie występują
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 występują
4.	Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze	

	<p>zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:</p> <p>a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,</p> <p>b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji</p> <p>c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych, - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy, - wartość aktywów trwałych, - przeciętne roczne zatrudnienie 	nie występują
VII.	<p>W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:</p> <p>1. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, <p>Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:</p> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	nie występują
VIII.	<p>W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz</p> <p>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</p>	nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

IX.	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
X.	Wynagrodzenie biegłego Rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone za rok obrotowy	Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za 2017r. wynosiło zł brutto 6.027zł zgodnie z umową z dnia 28.11.2017 r. badanie przeprowadziła firma: FISKAR Sp. Z o.o. ZESPÓŁ BIEGŁYCH REWIDENTÓW WROCLAW ul. Pułaskiego 14/3
XI.	Charakter i cel gospodarczy zawartych umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni	nie występują
XII.	Istotne transakcje wraz z ich kwotami, zawarte na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi wraz z informacjami określającymi charakter transakcji	nie występują

Sporządził:

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Trzebnica, 25.02.2019r.

Trzebnica, 25.02.2019r.