

**I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU**

- 1. Szczegółowy zakres zmian wartości 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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;**

Szczegółowy zakres zmian wartości rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych ujęto w odrębnych zestawieniach:

w tabeli nr 1 - Tabela ruchu środków trwałych w roku 2018

w tabeli nr 2 – Tabela ruchu wartości niematerialnych i prawnych w roku 2018.

w/w tabele stanowią załączniki do dodatkowych informacji i objaśnień.

- 2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;**

Nie dotyczy.

- 3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art.44 ust. 10.**

Nie dotyczy

- 4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto i wartość gruntów własnych,**

Powierzchnię i wartość gruntów użytkowanych wieczysto zawiera tabela.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )	18.024	-	-	18.024
Wartość początkowa	1.225.632,00	-	-	1.225.632,00

Powierzchnię i wartość gruntów własnych zawiera tabela.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )	36.014,76	-	481,43	35.533,33
Wartość początkowa	2.339.478,63	-	35.574,17	2.303.904,46

- 5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

7. Dane o odpisach aktualizujących należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Grupa należności	Należności brutto stan na 31.12.2018r.	Odpisy				Należności netto stan na 31.12.2018r.
			Stan na 01.01.2018	Zwiększenie	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2018	
<b>I</b>	<b>Należności dochodzone na drodze sądowej od kontrahentów (251)</b>	<b>130 947,00</b>	<b>4 303,32</b>	<b>0,00</b>	<b>15,50</b>	<b>4 287,82</b>	<b>126 659,18</b>
1.	Kontrahent 00641 - ugoda z 2015r.	47 046,47	0,00	0,00	0,00	0,00	47 046,47
2.	Kontrahent 00003	5 766,20	391,10	0,00	0,00	391,10	5 375,10
3.	Kontrahent 00686	3 896,72	3 912,22	0,00	15,50	3 896,72	0,00
4.	Kontrahent 00705	63 794,88	0,00	0,00	0,00	0,00	63 794,88
5.	Kontrahent 00705 - odsetki	10 442,73	0,00	0,00	0,00	0,00	10 442,73
<b>II</b>	<b>Należności sporne z tytułu opłat za lokale (248)</b>	<b>134 532,97</b>	<b>35 207,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35 207,36</b>	<b>99 325,61</b>
1.	Były lokator NG001 - odsetki, sprawy i koszty sądowe	15 001,70	0,00	0,00	0,00	0,00	15 001,70
2.	Były lokator BM003 - odsetki, sprawy i koszty sądowe	51 564,83	35 207,36	0,00	0,00	35 207,36	16 357,47
3.	Lokator LJ003 - odsetki, sprawy i koszty sądowe	6 696,43	0,00	0,00	0,00	0,00	6 696,43
4.	Były lokator WJ003 - odsetki, sprawy i koszty sądowe	60 303,01	0,00	0,00	0,00	0,00	60 303,01
5.	Lokator PPO01 - koszty sądowe	967,00	0,00	0,00	0,00	0,00	967,00
	<b>RAZEM (poz. I+II)</b>	<b>265 479,97</b>	<b>39 510,68</b>	<b>0,00</b>	<b>15,50</b>	<b>39 495,18</b>	<b>225 984,79</b>

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Wyszczególnianie	FUNDUSZE		
	Fundusz udziałowy 801	Fundusz wkładów mieszkaniowych 804	Fundusz wkładów budowlanych 805
1. Stan funduszu na początek okres	63 393,20	445 306,02	14 463 229,52
- zwiększenia	1 625,50	6 426,57	79 799,95
- zmniejszenia	7 420,70	10 882,41	637 459,14
<b>2. Stan funduszu na koniec okresu</b>	<b>57 598,00</b>	<b>440 850,18</b>	<b>13 905 570,33</b>

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału ( funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale ( funduszu ) własnym;

Wyszczególnianie	FUNDUSZE
	Fundusz Zasobowy 802
1. Stan funduszu na początek okresu	3 932 640,61
- zwiększenia	1 384,70
- zmniejszenia	71 658,03
<b>2. Stan funduszu na koniec okresu</b>	<b>3 862 367,28</b>

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy strata netto	<b>1.437,16</b>
2. Proponowany pokrycie straty netto:	
a) Pokrycie stawką eksploatacyjną	<b>1.437,16</b>
3. Wynik finansowy niepodzielony	<b>0,00</b>

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym przedstawia tabela:

L.P	Wyszczególnienie rezerwy	Stan początkowy	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
1	2	3	4	5	6
1.	Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	5.152,94	2.999,60	5.152,94	2.999,60
	<b>Razem:</b>	<b>5.152,94</b>	<b>2.999,60</b>	<b>5.152,94</b>	<b>2.999,60</b>

**12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:**

- a) do 1 roku,
- b) od 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 lat do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat.

**Struktura zobowiązań**

Zobowiązania	Okres wymagalności								Razem	
	Do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku
Długoterminowe:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe:	1 463 479,68	1 518 500,18	76 748,92	172 756,02	19 858,72	0,00	2 856,96	0,00	1 562 944,28	1 691 256,20
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek	1 286 117,77	656 139,29	76 748,92	172 756,02	19 858,72	0,00	2 856,96	0,00	1 385 582,37	828 895,31
Kredyty i pożyczki	653 462,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	653 462,21	0,00
Z tytułu dostaw i usług	548 332,29	531 454,12	76 748,92	172 756,02	19 858,72	0,00	2 856,96	0,00	647 796,89	704 210,14
Z tytułu podatków, ubez.	32 734,68	33 956,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 734,68	33 956,97
Z tytułu Wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	51 588,59	90 728,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51 588,59	90 728,20
3.Fundusz remontowy	177 361,91	862 360,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177 361,91	862 360,89

**13. łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych majątkiem jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;**

Zobowiązania warunkowe	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Ogółem, w tym	0,00	0,00
- gwarancji i poręczeń	0,00	0,00
- kaucji i wadium	0,00	0,00
- indosu weksli	0,00	0,00
- zwartych, lecz jeszcze niewykonanych umów	0,00	0,00
- innych tytułów	0,00	0,00

**14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnice między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;**

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych prezentuje tabela.

Tytuły	Stan na	
	2017	2018
<b>Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>61 080,89</b>	<b>84 024,15</b>
Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości, suma sald nieruchomości	61 080,89	84 024,15
Inne	0,00	0,00
<b>Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów.</b>	<b>5 152,94</b>	<b>2 999,60</b>
<b>Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>	<b>120 615,52</b>	<b>164 434,21</b>
Nadwyżki przychodów nad kosztami nieruchomości, suma sald nieruchomości	9 774,17	4 725,10
Naliczone kary umowne i odsetki	110 841,35	159 709,11

Pozycja „Naliczone kary umowne i odsetki” składa się z następujących pozycji:

1. Kwota 47.046,47 zł – naliczona kara za zwłokę w usunięciu wad – kontrahent 00641,
2. Kwota 63.794,88 zł – naliczona kara za nie wykonanie przedmiotu umowy (ocieplenie budynków) – kontrahent 00705,
3. Kwota 8.229,00 zł – koszty sądowe od spraw sądowych z tytułu niepłaconego czynszu od lokali mieszkalnych,
4. Kwota 1.087,79 zł – naliczone odsetki z tytułu nie wpłaconego czynszu od lokali mieszkalnych,
5. Kwota 27.526,44 zł – naliczone odsetki z tytułu nie wpłaconego czynszu od lokali mieszkalnych,
6. Kwota 11.956,83 zł – naliczone odsetki z tytułu od kontrahentów,
7. Kwota 67,70 zł jest to dopłata do funduszu remontowego były lokator BM003 – zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia

**15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami: dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;**

Nie dotyczy

**16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji o poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;**

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach	
			trwałych	obrotowych
- Hipoteczne (na kredyty na budownictwo mieszkaniowe)	0,00	1.229.869,42	1.229.869,42	0,00
- Zastawy	0,00	0,00	0,00	0,00
- Weksle	0,00	0,00	0,00	0,00
- W inny sposób	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	1.229.869,42	1.229.869,42	0,00

**17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:**

- A) istotne założenia przyjęte do ustalenia tej wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

- B) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazana w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- C) tabela zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmująca stan funduszu na początek i na koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

## II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i półproduktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży zawarta jest w tabeli.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		W tym na eksport za	
	poprzedni rok obrotowy 2017	bieżący rok obrotowy 2018	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Wyrobow	0,00	0,00	0,00	0,00
Usług, w tym:	3.128.698,48	3.183.957,57	0,00	0,00
- eksploatacja I. mieszkalnych (701+702)	2.933.529,07	2.987.241,07		
- eksploatacja I. użytkowych (700+703)	115.117,35	85.943,97		
- najem lokali użytkowych (704)	58.171,12	97.924,10		
- pożyczki w nieruchomościach (720)	19.958,47	12.848,43		
- pozostałe	2.192,47	0,00		
Towarów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- grunty,				
- inne				
Materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>3.128.968,48</b>	<b>3.183.957,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- A) Amortyzacji,  
 B) Zużycia materiałów i energii,  
 C) Usług obcych,  
 D) Podatków i opłat,  
 E) Wynagrodzeń,  
 F) Ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,  
 G) Pozostałych kosztach rodzajowych,

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”

3. Wysokość i wyjaśnienia przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

4. Wysokość odpisów aktualizujących zapasów.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

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

Rozliczenie głównych pozycji dotyczących podatku dochodowego – załącznik tabela nr 3.

**7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

**8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”

**10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”

**11. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonego w walutach obcych – kursy przyjęte do wyceny.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”

**12. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany 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.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**13. Informacje o:**

**A) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;**

**B) transakcjach ( wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji, mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”

C) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Wyszczególnienie	Zatrudnienie w roku w etatach
<b>Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych</b>	<b>8</b>
a) zarząd	2
b) administracja	6
c) pozostali	0
<b>Pracownicy na stanowiskach robotniczych</b>	<b>2</b>
a) konserwatorzy	2
b) pozostali	0
<b>OGÓŁEM</b>	<b>10</b>

D) 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 oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Członkowie organów n/w	Stan na koniec roku wynagrodzenie obciążające	
	koszty	zysk
Zarządzających	121.014,88	0,00
Nadzorujących	58.065,00	0,00
<b>Razem:</b>	<b>179.079,88</b>	<b>0,00</b>

E) o 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.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

F) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

G) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a. obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b. inne usługi poświadczające,
- c. usługi doradztwa podatkowego,

d. pozostałe usługi.

A) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszących się w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

B) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” nie wystąpiła.

C) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad ( polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Zgodnie z uchwałą nr 22/05/2018 z dnia 29.05.2018r. wprowadza się zmiany i uzupełnienia podstawowych zasad rachunkowości. Zmiany mają zastosowanie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy rozpoczynający się od 2017 roku.

D) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W roku 2018 w pozycji bilansowej II. „Należności krótkoterminowe” wykazana jest pozycja „Należności od osób uprawnionych” (pozycja bilansu II.3 e)) w podziale na lokale mieszkalne i lokale użytkowe.

Natomiast w roku 2017 tak pozycja w bilansie nie była wykazana (zmiana wzoru bilansu). Należności od osób uprawnionych w podziale na lokale mieszkalne i użytkowe w roku 2017 zostały ujęte w pozycji II. „Należności krótkoterminowe” 3 Należności od pozostałych jednostek a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty – do 12 miesięcy

Zestawienie należności od osób uprawnionych za rok 2018 i 2017

	Rok 2018	Rok 2017
- lokale mieszkalne	104.426,02 zł	110.489,91 zł
- lokale użytkowe	16.836,58 zł	11.606,21 zł

W roku 2018 w pozycji bilansowej III. „Zobowiązania krótkoterminowe” wykazana jest pozycja „Zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm” (pozycja bilansu III.3j)) w podziale na lokale mieszkalne i lokale użytkowe.

Natomiast w roku 2017 tak pozycja w bilansie nie była wykazana (zmiana wzoru bilansu). Zobowiązania od osób uprawnionych w podziale na lokale mieszkalne i użytkowe w roku 2017 zostały ujęte w pozycji III. „Zobowiązania wobec pozostałych jednostek” d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności – do 12 miesięcy

Zestawienie zobowiązań od osób uprawnionych za rok 2018 i 2017

	Rok 2018	Rok 2017
- lokale mieszkalne	260.595,16 zł	282.522,05
- lokale użytkowe	3.635,86 zł	5.851,39

14.

A) 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;
  - h. informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;
- B) wykaz spółek ( nazwa, siedziba), w których Spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20 % w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
- C) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a. podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
  - b. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej konsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
  - c. podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
    - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
    - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
    - wartość aktywów,
    - przeciętne roczne zatrudnienie,
  - d. rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;
- D) informacje o:
- a. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
  - b. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;
- E) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.
- Cały punkt 14 nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

15. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- A) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metoda nabycia:

- a. 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 ujemną wartość firmy i opis zasad amortyzacji;

**B) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:**

- a. 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.

Cały punkt 15 nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”.

**16. 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 spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”

**17. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.**

Wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2018 roku

LP	NIERUCHOMOŚĆ	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	Przychody z opłat + nadwyżka przychodów nad kosztami za 2018	Przychody z pożytków	Razem przychody	Wynik za 2018 (zł)
1	2	3	4	5	6	7
1	SYGIETYŃSKIEGO 17	117 099,96	104 967,22	2 869,93	107 837,15	-9 262,81
2	KIEPURY 47	267 406,17	257 394,78	59,02	257 453,80	-9 952,37
3	KIEPURY 49	197 687,80	200 338,33	2 074,57	202 412,90	4 725,10
4	KIEPURY 51	139 904,21	130 164,89	29,51	130 194,40	-9 709,81
5	KIEPURY 53	274 052,49	270 037,14	336,81	270 373,95	-3 678,54
6	KIEPURY 55	205 115,55	203 201,78	39,34	203 241,12	-1 874,43
7	KIEPURY 57	164 830,78	162 193,93	29,51	162 223,44	-2 607,33
8	KIEPURY 59	232 113,01	228 329,94	1 382,56	229 712,50	-2 400,50
9	KIEPURY 61	219 822,20	208 005,27	248,52	208 253,79	-11 568,41
10	KIEPURY 63	178 815,52	175 397,40	226,43	175 623,83	-3 191,70
11	KIEPURY 65	277 919,56	268 277,15	987,29	269 264,44	-8 655,13
12	KIEPURY 45 A	284 642,05	277 124,96	890,24	278 015,20	-6 626,86
13	KIEPURY 45 B	222 000,52	211 919,77	204,67	212 124,44	-9 876,07
14	KIEPURY 47 A	253 536,96	248 435,60	481,18	248 916,78	-4 620,19
	<b>RAZEM:</b>	<b>3 034 946,78</b>	<b>2 945 788,17</b>	<b>9 859,58</b>	<b>2 955 647,75</b>	<b>-79 299,05</b>

Data sporządzenia: 21.05.2019r.

Sporządził: Aneta Śmieszna

*Aneta Śmieszna*

Zatwierdził:

ZASTĘPCA PREZESA  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Aneta Śmieszna*

PREZES ZARZĄDU  
*Kazimierz Trusewicz*  
Kazimierz Trusewicz

