

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2018**  
**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „FAMPA” W JELENIEJ GÓRZE**

1. **Nazwa podmiotu:**  
Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA”
2. **Siedziba:**  
Jelenia Góra, ul. XX lecia 3.
3. **Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni:**  
Spółdzielnia prowadzi działalność na terenie miasta Jelenia Góra.  
Spółdzielnia nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielnie sprawozdania finansowe.
4. **Podstawowy przedmiotem działalności:**  
Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (PKD 6832 Z).
5. **Organ rejestrowy:**  
Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy,  
Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS 0000120703  
umer statystyczny REGON 003299028, NIP 6110203492
6. **Czas trwania działalności Spółdzielni**  
Nieograniczony
7. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się od 01.01.2018r. i kończy się 31.12.2018r.
8. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.
9. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.
10. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.
11. Przyjęte zasady (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia Spółdzielni prawo wyboru.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Aktywa i pasywa wykazywane w sprawozdaniu są wyceniane według zasad określonych w ustawie o rachunkowości z tym, że:

1. **Wartości niematerialne i prawne** wycenia się według cen nabycia brutto pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
2. **Środki trwałe** są wyceniane według cen nabycia brutto pomniejszone o odpisy umorzeniowe oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Dla celów podatkowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określające wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie

przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarżane są według metody: liniowej

3. **Środki trwałe w budowie** wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem.
4. **Zasoby mieszkaniowe** – budynki, budowle, grunty w wiecznym użytkowaniu) nie podlegają amortyzacji. Podlegają umorzeniu w ciężar Funduszy własnych.
5. **Długoterminowe aktywa finansowe oraz inwestycje w nieruchomości** wycenia się w cenach nabycia, pomniejszone o odpisy z tytułu utraty wartości.
6. **Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
7. **Środki pieniężne** w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
8. **Fundusze własne** ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, pomniejszone o umorzenie zasobów mieszkaniowych, według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu Spółdzielni.
9. **Zobowiązania** wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
10. **Fundusze** wycenia się w wartości nominalnej.
11. **Sprawozdanie finansowe** obejmuje:
  - wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
  - bilans,
  - rachunek zysków i strat,
  - informacje i objaśnienia do Sprawozdania finansowego

Jelenia Góra, dnia 22.03.2019r.  
Sporządził:

**MENSARIUS**  
Finanse-Rachunkowość-Doradztwo  
mgr Aneta Śmieszka

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Stanisław Gajda

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Wojciech Poczynek

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Arkadiusz Dacewicz

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2017
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>12 887 290,63</b>	<b>13 040 443,86</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>		
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>12 887 240,63</b>	<b>13 040 393,86</b>
1.	Środki trwałe	12 887 240,63	13 040 393,86
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 966 444,53	6 997 806,22
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 906 740,48	6 038 907,64
c)	urządzenia techniczne i maszyny	14 055,62	3 680,00
d)	środki transportu		
e)	inne środki trwałe		
2.	Środki trwałe w budowie		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek	50,00	50,00
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>		
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		
a)	w jednostkach powiązanych		
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
c)	w pozostałych jednostkach		
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn		
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>4 406 734,27</b>	<b>3 442 590,32</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>		
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>516 045,77</b>	<b>297 912,72</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		

b)	inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek	516 045,77	297 912,72
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu mediów za lokale mieszkalne		
c)	od osób uprawnionych	247 209,96	159 298,97
-	z tytułu lokali mieszkalnych	229 409,07	157 904,82
-	z tytułu lokali użytkowych	17 800,89	1 394,15
d)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		
e)	inne	163 547,68	23 702,93
f)	dochodzone na drodze sądowej	105 288,13	114 910,82
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 738 078,05</b>	<b>2 924 621,93</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 738 078,05	2 924 621,93
a)	w jednostkach powiązanych		
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach		
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 738 078,05	2 924 621,93
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	321 126,79	138,04
-	inne środki pieniężne		109 396,55
-	inne aktywa pieniężne	3 416 951,26	2 815 087,34
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>152 610,45</b>	<b>220 055,67</b>
1.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)		
2.	Rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	140 940,47	202 887,27
3.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	11 669,98	17 168,40
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>		
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>		
<b>Aktywa razem</b>		<b>17 294 024,90</b>	<b>16 483 034,18</b>

Data: 31.03.2019

Sporządził:

**MENSARIUS**  
Finanse Rachunkowość Doradztwo  
mgr Aneta Śmieszna

Zatwierdził:

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Stanisław Gajda

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Wojciech Poczynek

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Arkadiusz Dacewicz

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2017
<b>A.</b>	<b>Fundusz własny</b>	<b>13 529 324,93</b>	<b>13 670 265,13</b>
<b>I.</b>		<b>5 618 875,96</b>	<b>5 801 737,48</b>
1.	Fundusz udziałowy		
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	257 877,27	261 716,40
3.	Fundusz wkładów budowlanych	5 360 998,69	5 540 021,08
4.	Inny		
<b>II.</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	<b>7 618 231,29</b>	<b>7 540 823,83</b>
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
1.	Fundusz zasobowy	216 441,98	190 487,07
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	7 401 789,31	7 350 336,76
<b>III.</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV.</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe, w tym:</b>		
-	tworzone zgodnie ze statutem jednostki		
-	na udziały (akcje) własne		
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>155 954,91</b>	<b>171 748,91</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>136 262,77</b>	<b>155 954,91</b>
<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>3 764 699,97</b>	<b>2 812 769,05</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>		
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
-	długoterminowa		
-	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy		
-	długoterminowe		
-	krótkoterminowe		
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>14 080,97</b>	<b>77 608,97</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek	14 080,97	77 608,97
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	zobowiązania wekslowe		
e)	inne	14 080,97	77 608,97
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 025 091,67</b>	<b>2 247 276,13</b>
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	738 219,25	697 851,32
a)	kredyty i pożyczki		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	74 686,66	158 706,29
-	do 12 miesięcy	74 686,66	158 706,29
-	powyżej 12 miesięcy		
e)	z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne	1 447,85	2 936,72
f)	wobec osób uprawnionych		
-	z tytułu lokali mieszkalnych		
-	z tytułu lokali użytkowych		
g)	z tytułu zwrotu wkładów		
h)	z tytułu wniesionych wkładów (mieszkaniowych i budowlanych)		
i)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
j)	zobowiązania wekslowe		
k)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	17 296,89	13 322,13
l)	z tytułu wynagrodzeń		

m)	inne	644 787,85	522 886,18
3.	Fundusze specjalne	2 286 872,42	1 549 424,81
a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych		
b)	Fundusz Remontowy	2 286 872,42	1 549 424,81
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	725 527,33	487 883,95
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	473 463,54	477 878,65
-	długoterminowe		
-	krótkoterminowe	473 463,54	477 878,65
3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	252 063,79	10 005,30
<b>Pasywa razem</b>		<b>17 294 024,90</b>	<b>16 483 034,18</b>

Data: 31.03.2019

Sporządził:

**MENSA RIUS**  
Finanse-Rachunkowość-Dobra Drodztwo  
*mgr Aneta Śmieszna*

Zatwierdził:

*[Signature]*  
**Członek Zarządu**  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
**Stanisław Gajda**

*[Signature]*  
**ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
**Wojciech Poczynek**

*[Signature]*  
**PREZES ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
**Arkadiusz Dacewicz**

LP.	Wyszczególnienie	2018	2017
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>2 964 656,51</b>	<b>2 927 873,28</b>
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (bieżące bez wyników roku ubiegłego), w tym:	2 973 732,52	2 936 886,09
a)	z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 714 115,36	2 745 852,78
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	(9 076,01)	(9 012,81)
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 727 191,03</b>	<b>2 859 319,94</b>
I.	Amortyzacja	3 375,62	2 890,50
II.	Zużycie materiałów i energii	708 325,33	882 339,54
III.	Usługi obce	635 909,46	609 522,92
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	126 972,58	145 899,49
	– podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	239 871,06	247 482,80
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	46 939,44	50 905,78
	– emerytalne	23 411,42	24 154,32
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	965 797,54	920 278,91
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
	<b>Razem koszty rodzajowe, w tym:</b>	<b>2 727 191,03</b>	<b>2 859 319,94</b>
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>237 465,48</b>	<b>68 553,34</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>25 711,14</b>	<b>4 353,89</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	25 711,14	4 353,89
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,50</b>	<b>1 399,65</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	0,50	1 399,65
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>263 176,12</b>	<b>71 507,58</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>51 418,88</b>	<b>48 788,73</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b)	od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	51 418,88	48 788,73
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne		
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,55</b>	
I.	Odsetki, w tym:	0,55	
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne		
I.	Nadwyżka przychodów nad kosztami netto za rok ubiegły (+)	155 954,91	86 184,83
J.	Nadwyżka kosztów nad przychodami za rok ubiegły (-)		
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+J-K)</b>	<b>470 549,36</b>	<b>206 481,14</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>18 096,00</b>	<b>16 574,00</b>
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
N.	Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-)	136 262,77	155 954,91
O.	Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)		
<b>P.</b>	<b>Zysk (strata) netto (L-M-N-O+P)</b>	<b>316 190,59</b>	<b>33 952,23</b>

Data: 31.03.2019

Sporządził:

**MEMSARIUS**  
Finanse-Rachunkowość-Dobra  
mgr *Aneta Smieszna*

Zatwierdził:

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
*Stanisław Gajda*

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
*Wojciech Poczynek*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
*Arkadiusz Dacewicz*





**DODATKOWE INFORMACJE I OBJASNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINASOWEGO  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA FAMPA W JELENIEJ GÓRZE  
ROK 2018**

**I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU**

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 rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

**Tabela ruchu środków trwałych i wartości niematerialnych**

Nazwa grupy	Wartość nabycia / koszt wytworzenia				
	Stan na BO	Aktualizacja	Przychody	Rozchody	Stan na BZ
1	2	3	4	5	6
Wartości niematerialne i prawne	28 085,88	0,00	0,00	0,00	28 085,88
Grunty ( w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	7 498 739,09	0,00	0,00	0,00	7 498.739,09
Budynki i garaże	9 411 872,08	0,00	9.394,74	0,00	9 421.266,82
Urządzenia techniczne	25 520,06	0,00	3 375,62	0,00	28 895,68
Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>16 964 217,11</b>	<b>0,00</b>	<b>12.770,36</b>	<b>0,00</b>	<b>16 976 987,47</b>

**Zmiany w umorzeniu środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych**

Umorzenie / amortyzacja						Wartość netto	
Stan, na BO	Aktualizacja	Amortyzacja za rok	Inne		Stan na BZ	Stan, na BO	Stan na BZ
			Zwiększenie	Zmniejszenie			
7	8	9	10	11	12	13	14
28.085,88	0,00	0,00	0,00	0,00	28 085,88	0,00	0,00
500 932,87	0,00	31 361,69	0,00	0,00	532 294,56	6 997 806,22	6 966 444,53
3 372 964,44	0,00	140 025,06	0,00	0,00	3 512 989,50	6 186 790,60	5 908 277,32
21 840,06	0,00	2 890,50	0,00	0,00	21 840,06	3 680,00	14 055,62
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3 895 737,37</b>	<b>0,00</b>	<b>174 277,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 095 210,00</b>	<b>13 188 276,82</b>	<b>12 888 777,47</b>

**1. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście**

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Wartość	2 111 364,34	0,00	0,00	2 111 364,34
Umorzenie	500 932,87	31 361,69	0,00	532 294,56
Powierzchnia w m kw	52.766	0,00	0,00	52.766

**2. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu.**  
W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

**3. Zobowiązania wobec budżetu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**  
W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

**4. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.**  
W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

**5. 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 udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz zasobów mieszkaniowych	Fundusz zasobowy
1. Stan funduszu na początek okres	77 608,97	261 716,40	5 540 021,08	7 401 789,31	190 487,07
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	88 336,10	25 954,91
- zmniejszenia	63 528,00	3 839,13	179 022,39	36 883,55	0,00
2. Stan funduszu na koniec okresu	14 080,97	257 877,27	5 360 998,69	7 401 789,31	216 441,98

**6. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.**

Zysk zostanie przeznaczony na potrzeby gospodarki zasobami mieszkaniowymi

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

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

Treść	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenie	wykorzystanie	
Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych	135 840,32	38 175,93	0,00	174 016,25
<b>Razem</b>	<b>135 840,32</b>	<b>38 175,93</b>	<b>0,00</b>	<b>174 016,25</b>

**10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia 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

W okresie sprawozdawczym zobowiązania w Spółdzielni nie wystąpiły.

## 11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Tytuł	Stan na	
	Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego 2018
<b>1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>224 266,51</b>	<b>152 610,45</b>
Rozliczenie kosztów (przychodów) GZM	208 118,11	140 940,47
Prenumerata na następny rok	478,00	0,00
Ubezpieczenia majątkowe	12 265,02	11 669,98
Inne	3 405,38	0,00
<b>2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>373 932,12</b>	<b>388 326,57</b>
Różnica między przychodami i kosztami eksploatacji i utrzymania GZM	217 977,21	252 063,80
Wynik na pozostałej działalności	155 954,91	136 262,77

## 12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.

W okresie sprawozdawczym takie zobowiązania w Spółdzielni nie wystąpiły.

## 13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnie gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

W okresie sprawozdawczym zobowiązania warunkowe w Spółdzielni nie wystąpiły.

## 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 materiałów.

Wyszczególnienie	Sprzedaż			
	Poprzedni rok obrotowy	%	Bieżący rok obrotowy	%
Eksploatacja zasobów mieszkaniowych	1 785 613,84	61,30	1 790 295,21	60,90
Dostawa C.O. i C.W.	712 273,94	24,40	684 182,65	23,30
Eksploatacja lokale użytkowe	167 392,06	5,70	226 709,09	7,70
Usługi komunalne	247 965,00	8,60	239 637,50	8,10
<b>RAZEM</b>	<b>2 913 244,84</b>	<b>100</b>	<b>2 940 824,45</b>	<b>100,00</b>

### 2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

### **3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

### **4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

### **5. Rozliczenia głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysk, strata) brutto.**

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym – NIE DOTYCZY

### **6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych**

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

### **7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

### **9. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.**

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

### **10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.**

W okresie sprawozdawczym podatek na operacja nadzwyczajnych w Spółdzielni nie wystąpił.

## **III. INFORMACJE I OBJASNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ma obowiązku sporządzania Rachunku Przepływów Pieniężnych.

## **IV. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH**

Informacje o:

### **1. Przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe (w osobach)**

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
<b>1. Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych</b>	<b>3</b>
- Zarząd	2
- GZM	1
<b>2. Pracownicy na stanowiskach robotniczych</b>	<b>1</b>
- konserwator	1
<b>OGÓLEM</b>	<b>4</b>

**2. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).**

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	Wynagrodzenia obciążające	
	koszty	zysk
<b>Zarządzających:</b>		
Prezes Zarządu: Dariusz Gębura	70 328,23	0,00
Zastępca Prezesa: Arkadiusz Dacewicz	49 322,59	0,00
<b>Nadzorujących</b>		
- Przewodniczący	4 725,00	0,00
- Sekretarz	6 300,00	0,00
- wynagrodzenia pozostałych członków Rady Nadzorczej	5 040,00	0,00

W roku obrotowym nie wypłacono żadnych wynagrodzeń osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących – nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej

**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.**

W roku obrotowym nie udzielono pożyczek i świadczeń osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

**4. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy odrębnie za:**

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

W okresie sprawozdawczym badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018r. nie było przeprowadzone.

**V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

**1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.**

W roku obrotowym takie zdarzenia nie wystąpiły.

**2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

W roku obrotowym takie zdarzenia nie wystąpiły.

**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.**

W roku obrotowym żadna z powyższych sytuacji nie wystąpiła.

**4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

Nie dotyczy

**VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FIANNNSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST SPORZĄDZONE W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY.**

Nie dotyczy Spółdzielni

**VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁEK**

Nie dotyczy Spółdzielni

**VIII. WYJAŚNIENIE POWYŻSZYCH ZAGROZEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI**

Nie występują zagrożenia kontynuacji działalności.

Data sporządzenia: 30-03-2019r.

Sporządził: Aneta Śmieszna

Zarząd:

**MENSARIUS**  
Finanse-Rachunkowość-Doradztwo  
mgr Aneta Śmieszna

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Stanisław Gajda

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Wojciech Poczynek

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej "FAMPA"  
w Jeleniej Górze  
Arkadiusz Dacewicz